

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA pronunciada en el juicio agrario 924/93, relativo a la dotación de tierras, promovido por campesinos del poblado La Eureka, Municipio de Culiacán, Sin.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Tribunal Superior Agrario.- Secretaría General de Acuerdos.

Visto para resolver el juicio agrario 924/93, que corresponde al expediente administrativo número 1606, del índice de la Secretaría de la Reforma Agraria, relativo a la solicitud de dotación de tierras promovida por un grupo de campesinos del poblado denominado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, en cumplimiento de la ejecutoria dictada por el Juzgado Tercero de Distrito, en el Estado de Sinaloa, el veintidós de julio de dos mil dos, dentro del juicio de garantías 463/2001-1, promovido por Miguel Angel Suárez Quesada, y

RESULTANDO:

PRIMERO.- Mediante escrito de primero de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, un grupo de campesinos del poblado "La Eureka", ubicado en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, solicitó dotación de tierras al Gobernador de la citada Entidad, señalando como de probable afectación a los predios que se localizan dentro del radio legal del núcleo solicitante.

SEGUNDO.- La Comisión Agraria Mixta, mediante proveído dictado el cuatro de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, instauró el procedimiento respectivo, registrándolo bajo el número de expediente 1606.

TERCERO.- El cuatro de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, el Gobernador del Estado de Sinaloa, expidió los nombramientos correspondientes a José María Vázquez Méndez, Sebastián Ramírez González y José Ramos Avendaño, como Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, del Comité Particular Ejecutivo.

CUARTO.- El veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, se publicó la solicitud de referencia en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa.

QUINTO.- La Comisión Agraria Mixta en la Entidad, mediante oficio número 174, de diez de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, instruyó al ingeniero topógrafo Armando Córdoba Ocampo, para que llevara a cabo las diligencias censales correspondientes, quien rindió su informe el día veintitrés del mes y año citados, resultando un total de ciento treinta y nueve, campesinos capacitados.

SEXTO.- La Comisión Agraria Mixta en el Estado de Sinaloa, mediante oficio número 1127, de veinticinco de noviembre de mil novecientos setenta y uno, instruyó al ingeniero Enrique Ramírez Araujo, a efecto de que llevara a cabo nuevos trabajos censales, en virtud de la inconformidad que manifestaron los solicitantes de la acción agraria en estudio, rindiendo su informe el siete de diciembre de mil novecientos setenta y uno, del que se conoce que el censo practicado arrojó un total de setenta y un, campesinos capacitados.

SEPTIMO.- Por oficio número 51, de quince de enero de mil novecientos setenta y dos, la Comisión Agraria Mixta, instruyó al ingeniero topógrafo Raúl Flores Estrada, a efecto de que llevara a cabo los trabajos técnicos e informativos de conformidad con lo dispuesto por las fracciones II y III del artículo 286 de la Ley Federal de Reforma Agraria, comisionado que rindió su informe el veinte de junio de mil novecientos setenta y tres, en los siguientes términos:

"Procedí a formular un plano que comprende el radio legal de afectación para el poblado solicitante, sirviéndome para el efecto de los datos que existen en la Comisión Agraria Mixta, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y la Dirección General de Catastro, perteneciente al Gobierno del Estado; en dicho plano se puede apreciar que la mayoría de la superficie está ocupada por fracciones correspondientes a las propiedades siguientes:

1.- José Carlos Rodarte Salazar.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción número 40 del Libro 241, el año de 1967, en el Registro Público de la Propiedad con superficie de 26-46-00 has., con el número 5726 del Registro Catastral, adquirido el 20 de diciembre de 1966.

2.- Eduardo Rodarte Salazar.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael" con superficie de 24-50-00 has., y registrado igual que el anterior con el número 5726 en el Registro Público Catastral, posiblemente adquirido en la misma fecha que el anterior, ya que no se pudieron obtener más datos.

3.- Manuel López Astorga.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", en el Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción número 63 del Libro 233 del año de 1969, en el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 51-00-0 has., y catastrado con el número 10453 del Registro Catastral.

4.- Rafael Meza Verdugo y Manuel López Astorga.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción número 63 del Libro 273 del año de 1969, en el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 49-00-00 has., registrado con el número 10453 del Registro Catastral, habiendo adquirido la propiedad el 26 de octubre de 1953.

5.- Rosa María Inclán de Rubio.- Propietaria de un lote de terreno en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 94-00-00 has., registrado con el número 7839 del Registro Catastral, habiéndolo adquirido el 3 de abril de 1963.

6.- María de Lourdes Rodarte Salazar.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción 192 del Libro 177 el año de 1959, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad con superficie de 25-59-00 has., y registrado con el número 5726 en el Registro Catastral, habiendo adquirido la propiedad el 12 de septiembre de 1950.

7.- María Emma Rodarte Salazar.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción número 114 del Libro 145 con superficie de 24-00-00 has., registrado como la rústica número 5726 y adquirido el 7 de marzo de 1950.

8.- José Carlos Espinoza Avila y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, con superficie de 100-00-00 has., registrado como la rústica número 5455-5407 y 5456 del Registro Catastral y adquirido el 30 de mayo de 1963.

9.- Manuel Angel y Víctor Manuel Espinoza Avila.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 128 del Libro 134 del Registro Público de la Propiedad, con fecha 14 de agosto de 1952, y superficie de 100-00-00 has., registrado como la rústica número 5108 en el Registro Catastral y adquirido el 9 de junio de 1952.

10.- Silverio Aguilera López y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 44 del Libro 154 del Registro Público de la Propiedad, con superficie de 99-00-00 has., registrado como la rústica número 7863 del Registro Catastral y adquirido el 26 de noviembre de 1959.

11.- Sergio Suárez Vargas.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 136 del Libro 291 del Registro Público de la Propiedad el año de 1967, con superficie de 94-05-00 has., registrándose como la rústica 5708 en el Registro Catastral y adquirido el 13 de enero de 1967.

12.- Eliseo Leyzoala Díaz y Manuel Guardado Ayala.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica números 10452 y 10457 siendo adquirido el 28 de julio de 1953.

13.- Sebastián Canizales González y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 59 del Libro 138 del Registro Público de la Propiedad, con superficie de 96-03-00 has., registrándose como la rústica número 5718 del Registro Catastral y adquirido el 9 de mayo de 1959.

14.- Román y Luis Soberanes Reyes.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 95-44-00 has., registrándose como la rústica números 7209 y 6210 del Registro Catastral el 8 de abril de 1958, fue adquirido en propiedad.

15.- Benito Guzmán Morales Z. y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 169 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad con fecha 24 de noviembre de 1959, fue adquirido y tiene una superficie de 96-96-00 has., registrándose como la rústica 5514 del Registro Catastral.

16.- Francisco Bátiz Echavarría.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 52-92-00 has.

17.- Carlos Ramírez Zazueta.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 96-04-00 has., registrándose como la rústica 5965 del Registro Catastral, adquirido el 25 de noviembre de 1959.

18.- Miguel Angel Suárez Ruiz.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 32 del Libro 152 del Registro Público de la Propiedad, con superficie de 94-50-00 has., registrándose como la rústica número 5713 en el Registro Catastral y adquirido el 9 de marzo de 1959.

19.- María Amezcuita.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 60 del Libro 233 del Registro Público de la Propiedad, el 27 de septiembre de 1969, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica 5707 en el Registro Catastral y adquirido el 15 de agosto de 1969.

20.- Manuel Gutiérrez Beltrán y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5706 del Registro Catastral y adquirido el 16 de octubre de 1958.

21.- Jorge y Norma Panosopolos.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 147 del Libro 275 del Registro Público de la Propiedad el 6 de diciembre de 1959, con superficie de 96-00-00 has., registrándose como la rústica 9197 del Registro Catastral y fue adquirido el 10 de noviembre de 1969.

22.- Raúl Ibarra Primero y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción número 52 del Libro 176 del Registro Público de la Propiedad el año de 1959, con superficie de 104-03-00 has., registrándose como la rústica número 6253 del Registro Catastral y fue adquirido el 9 de mayo de 1959.

23.- Moisés Torres González.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 49-00-00 has., registrándose como la rústica número 5968 del Registro Catastral y adquirido el 26 de septiembre de 1952.

24.- Esperanza Quintero Vda. de Gallardo.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, con superficie de 51-00-00 has., registrándose como la rústica 5969 del Registro Catastral y adquirido el 3 de diciembre de 1952.

25.- Francisco Gallardo Quintero.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 99-50-00 has., registrándose como la rústica 5964 del Registro Catastral.

26.- Esther Alicia Zazueta Cárdenas.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 55 del Libro 177 del Registro Público de la Propiedad el mes de agosto de 1959 y superficie de 93-00-00 has., registrándose como la rústica número 5725 del Registro Catastral y adquirido el 10 de agosto de 1959.

27.- Dolores y Alicia Barraza Carrillo.- Propietarias de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripciones 6 y 7 del Libro 275 del Registro Público de la Propiedad el año de 1969, con superficie de 47-12-00 has., registrándose como la rústica número 8893 del Registro Catastral y adquirido el 11 de noviembre de 1969.

28.- Stephan Papateodoro Betancourt.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción 109 del Libro 160 del Registro Público de la Propiedad, con fecha 8 de octubre de 1956, registrándose como la rústica 8892 del Registro Catastral y adquirido el 21 de abril de 1959.

29.- Roberto Amezcuita Urías.- Propietario de un lote ubicado en "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 8 del Libro 223 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1965, con superficie de 48-00-00 has., registrándose como la rústica número 9851 del Registro Catastral.

30.- Francisco Fernando de Saracho Calderón.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, con superficie de 48-00-00 has., registrándose como la rústica 10172 y 10173 del Registro Catastral.

31.- Guillermo Orrantia Hernández.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción número 30 del Libro 248 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1967, con superficie de 98-00-00 has., registrándose como la rústica 5106 del Registro Catastral y adquirido el 12 de marzo de 1944.

32.- Rodolfo Doelker S.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción 175 del Libro 176 del Registro Público de la Propiedad el 17 de junio de 1959, con superficie de 99-00-00 has., registrándose como la rústica número 5971 y 8368 siendo adquirido el 16 de julio de 1959.

33.- Cresencio Torres Landeros.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", con superficie de 52-00-00 has.

34.- C. George.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el Municipio (sic) de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 52-00-00 has.

35.- Darío Acosta Yáñez y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", registrado bajo inscripción número 30 del Libro 118 con superficie de 91-18-00 has., registrándose como la rústica 5124 y adquirido el 3 de enero de 1959.

36.- Luis Valenzuela Miller y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 98-00-00 has., registrándose como la rústica número 5723 y adquirido el 21 de julio de 1962.

37.- Gregorio Paredes Rangel.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 30 del Libro 183 del Registro Público de la Propiedad con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5722 del Registro Catastral y adquirido el 21 de julio de 1960.

38.- Eugenia de Dios García Martínez y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", registrado bajo la inscripción 154 del Libro 173 del Registro Público de la Propiedad el año de 1958, con superficie de 95-04-00 has., registrándose como la rústica 5721 del Registro Catastral y adquirido el 16 de diciembre de 1958.

39.- Milagros María Carrillo Sañudo.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, registrado bajo inscripción 122 del Libro 272 del Registro Público de la Propiedad el año de 1969, con superficie de 98-00-00 has., registrándose como la rústica número 5711 del Registro Catastral y adquirido el 5 de agosto de 1969.

40.- Luis González Rico.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 59-00-00 has.

41.- César Enrique Arias de Saracho.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 43-00-00 has., registrándose como la rústica 5970 del Registro Catastral, adquirido el 14 de julio de 1961.

42.- María Teresa de Saracho Arias.- Propietaria de un lote de terreno en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 46-08-00 has., registrándose bajo inscripción 117 del Libro 297 del Registro Público de la Propiedad el 17 de julio de 1971, registrándose como la rústica número 10137 del Registro Catastral y adquirido el 17 de julio de 1971.

43.- Héctor Fernando de Saracho.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 46-00-00 has., registrado como la rústica 10136 del Registro Catastral y adquirido en julio 4 de 1970.

44.- Leopoldo Sedano Gutiérrez y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 92-15-00 has., registrándose como la rústica número 5720 del Registro Catastral y adquirido el 1o. de julio de 1966.

45.- Francisco Pérez Galaviz y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 95-50-00 has., y registrado bajo inscripción número 35 del Libro 177 del Registro Público de la Propiedad, el mes de julio de 1959, registrándose como la rústica número 5716 del Registro Catastral y adquirido el 1o. de julio de 1966.

46.- Francisco Rodríguez González.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 170 del Libro 101 el año de 1949 con superficie de 94-05-00 has., registrándose como la rústica número 5719 del Registro Catastral y adquirido el 28 de marzo de 1949.

47.- Modesto Burgos Pineda.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 184 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad del año de 1959, con superficie de 90-00-00 has., registrándose como la rústica 5717 del Registro Catastral y adquirido el 11 de noviembre de 1946.

48.- Rodolfo Carrillo Sañudo.- Propietario de un lote de terreno en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 119 del Libro 272 del Registro Público de la Propiedad el año de 1969, con superficie de 28-00-00 has., registrándose como la rústica 6,000 del Registro Catastral y adquirido el 4 de agosto de 1969.

49.- Luis González Rico.- Propietario de un lote de terreno con superficie de 83-40-00 has., ubicadas en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán.

50.- Guillermo Ruiz Gómez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 124-00-00 has., registrándose con el número 5705 en el Registro Catastral el cual fue adquirido en octubre 23 de 1963.

51.- Francisco López Padua.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 128-60-00 has., registrándose como la rústica número 5715 del Registro Catastral.

52.- Rodolfo Tirado González.- Propietario de un lote de terreno registrado bajo inscripción número 71 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad el mes de octubre de 1959, con superficie de 90-48-00 has., registrándose con la rústica número 5461 y 5462 del Registro Catastral y adquirido el 23 de octubre de 1959.

53.- Mauro Martínez Vázquez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 90-80-00 has., registrándose como la rústica número 5463 del Registro Catastral.

54.- Miguel Angel Zazueta Espinoza de los Monteros y María Luisa Espinoza de los Monteros.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "Bataoto", Municipio de Culiacán, registrado bajo la inscripción 181 del Libro 142 del Registro Público de la Propiedad el 28 de septiembre de 1954, con superficie de 82-20-00 has., registrándose como la rústica número 7756 del Registro Catastral.

55.- José Zatarain Orquinelas y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 54 del Libro 176 del Registro Público de la Propiedad el mes de mayo de 1959, con superficie de 87-20-00 has., registrándose como la rústica número 5135 del Registro Catastral y adquirido el 9 de mayo de 1959.

56.- Manuel Vales Rodríguez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", registrado bajo inscripción 103 del Libro 181 del Registro Público de la Propiedad, con superficie de 39-80-00 has., registrándose como la rústica número 6651 del Registro Catastral y adquirido el 2 de mayo de 1970.

57.- Martha Olivia Niebla y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael" con superficie de 98-00-00 has., registrándose como la rústica 5149 del Registro Catastral y adquirido el 11 de septiembre de 1967.

58.- Basilio Gatziones Torres.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael" registrado bajo inscripción 85 del Libro 177 del Registro Público de la Propiedad el 24 de agosto de 1959, con superficie de 96-00-00 has., registrándose como la rústica número 4862 del Registro Catastral y adquirido el 29 de julio de 1959.

59.- Fany Gatziones Torres.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 96-00-00 has., registrándose como la rústica número 4860 del Registro Catastral.

60.- Margarita Acosta Ahumada y Angel Demerutis Elizarraras.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo las inscripciones 99 y 72 del Libro 303 del Registro Público de la Propiedad el 6 de diciembre de 1966, con superficie de 96-16-00 has., registrándose como la rústica número 4863 del Registro Catastral y adquirido el 6 de diciembre de 1966.

61.- Luz María López Meza.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 11 del Libro 256 del Registro Público de la Propiedad el año de 1968, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5515 del Registro Catastral y adquirido el 15 de mayo de 1968.

62.- Martha Angela Crisantes Valdez.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 72 del Libro 245 del Registro Público de la Propiedad el año de 1967, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 7043 en el Registro Catastral y adquirido el 27 de abril de 1967.

63.- Ivonne Crisantes Enciso.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 32 del Libro 81 del Registro Público de la Propiedad el año de 1945, con superficie de 48-00-00 has., registrándose como la rústica número 7045 del Registro Catastral y adquirido el 28 de marzo de 1949.

64.- Jorge Sócrates Crisantes.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 53-46-00 has., registrándose como la rústica número 7044 del Registro Catastral.

65.- Andrés Durán Núñez y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 46-00-00 has., registrándose como la rústica número 4865 del Registro Catastral.

66.- Julia Demerutis Chaul.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 151 del Libro 303 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1972, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 8506 y adquirido el 13 de junio de 1966.

67.- Andrés Durán Núñez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 96-00-00 has., registrándose como la rústica número 4865 del Registro Catastral.

68.- Arturo Ortiz Palomares y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripciones 190 y 128 del Libro 246 y 274 del Registro Público de la Propiedad, los años de 1967 y 1969, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica 5404 y adquirido el 30 de marzo de 1960.

69.- Claudia Solares Espino.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 72 del Libro 75 del Registro Público de la Propiedad, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5157 del Registro Catastral y adquirido el 19 de junio de 1954.

70.- Yolanda Enciso de Crisantes y Pedro Valdez Sánchez.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5103 del Registro Catastral y adquirido el 27 de marzo de 1944.

71.- Loreto Loaiza Sicairos.- Propietario de un lote de terreno con ubicación en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 17 del Libro 108 con superficie de 46-00-00 has., registrándose como la rústica número 7681 del Registro Catastral y adquirido el 19 de noviembre de 1951.

72.- Raúl Eduardo Hernández Monje y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 31 del Libro 248 del Registro Público de la Propiedad el año de 1967, con superficie de 49-26-50 has., registrándose como la rústica 5891 y adquirido el 17 de junio de 1966.

73.- José Rodarte Salazar.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 7 del Libro 196 del Registro Público de la Propiedad el 24 de agosto de 1962, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 9193 del Registro Catastral y adquirido el 20 de diciembre de 1966.

74.- Fernando Zamudio Jiménez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 22 del Libro 248 del Registro Público de la Propiedad el año de 1967, con superficie de 83-00-00 has., registrándose como la rústica número 8818 y adquirido el 19 de junio de 1966.

75.- Raúl Eduardo Hernández Monje.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 159 del Libro 234 del Registro Público de la Propiedad el día 18 de junio de 1966, con superficie de 49-00-00 has., registrándose como la rústica número 9850 del Registro Catastral y adquirido el 9 de junio de 1966.

76.- Eduardo Ignacio Rodarte Salazar.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 41 del Libro 241 del Registro Público de la Propiedad el año de 1967, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 9192 el 20 de diciembre de 1966.

77.- Adriana María Hernández Acedo.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 37-00-00 has., registrándose como la rústica 5712 del Registro Catastral y adquirido el 10 de marzo de 1951.

78.- Ana María Villarreal Acedo.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 63-00-00 has., registrándose como la rústica 5710 del Registro Catastral.

79.- Luis Manuel Hernández Monje.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, bajo las inscripciones 35 y 60 del Libro 297 del Registro Público de la Propiedad el año de 1971, con superficie de 63-00-00 has., registrándose como la rústica número 5733 del Registro Catastral

80.- Ignacio Pacheco Durán.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 42 del Libro 166 del Registro Público de la Propiedad con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5465 del Registro Catastral y adquirido el 25 de noviembre de 1959.

81.- Ignacio Pacheco Durán.- Propietario de otro lote de terreno con la misma ubicación que la anterior y superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 5466 del Registro Catastral y adquirido el 5 de agosto de 1950.

82.- Alberto Reyes Sánchez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 81 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad el año de 1959, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5467 del Registro Catastral y adquirido el 12 de octubre de 1959.

83.- Domingo Sarabia Domínguez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5468 del Registro Catastral y adquirido el 20 de julio de 1946.

84.- Manuel Bojórquez Fragoso.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica números 5464 y 5474 en el Registro Catastral.

85.- Guadalupe Cuen García.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., estando registrado bajo inscripción número 5 del Libro 156 del Registro Público de la Propiedad el año de 1946, registrándose como la rústica 5475 y adquirido el 18 de julio de 1946.- Asimismo es propietaria de otro lote con la misma extensión que la anterior registrado como la rústica 5476 y adquirido el 5 de agosto de 1950.

86.- Norberto Guerrero Díaz.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara" con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica números 5482 y 5483 del Registro Catastral y adquirido el 10 de agosto de 1950 y 28 de julio de 1946.

87.- Pedro Navarro Aguilar.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 74 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad, el mes de octubre de 1959 con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 5484 y adquirido el mes de octubre de 1959.

88.- Fernando Archondo Amezcua.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "El Mezquitillo", Municipio de Culiacán, estando registrado bajo inscripción número 5 del Libro 236 del Registro Público de la Propiedad el año de 1966, con superficie de 38-00-00 has., registrándose como la rústica número 5572 del Registro Catastral y adquirido el 13 de septiembre de 1961.

89.- Eduardo González Gómez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "El Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 16-20-00 has., registrándose como la rústica número 7018 del Registro Catastral.

90.- Esperanza Almada González.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "El Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 32-40-00 has., registrándose como la rústica 7018 del Registro Catastral.

91.- Roberto Inzunza.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 34-00-00 has., registrándose como la rústica número 5225 y adquirido el 3 de abril de 1963.

92.- Eduardo González Gómez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo" registrado bajo inscripción 189 del Libro 117 del Registro Público de la Propiedad, con superficie de 33-20-00 has., registrándose como la rústica 5999 del Registro Catastral.

93.- Juana Canelos Rodríguez.- Propietaria de un lote de terreno en el predio de "Mezquitillo" registrado bajo inscripción número 177 del Registro Público de la Propiedad el año de 1979, con superficie de 91-00-00 has., registrándose como la rústica número 5587 y adquirido el 19 de agosto de 1959.

94.- Constantino Canelos Rodríguez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "El Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 174 del Libro 211 del Registro Público de la Propiedad el año de 1964, con superficie de 92-90-00 has., registrándose como la rústica número 5644 y adquirido el 4 de julio de 1964.

95.- Magdalena Canelos de Zazueta.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 89 del Libro 308 del Registro Público de la Propiedad el año de 1972, con superficie de 105-20-00 has., registrándose como la rústica 5245 y adquirido el 22 de enero de 1962.

96.- Cipriano Fuentes.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo" con superficie de 105-00-00 has., registrándose como la rústica número 5229 del Registro Catastral.

97.- H. Miguel González Espinoza de los Monteros.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo la inscripción número 23 del Libro 310 del Registro Público de la Propiedad el año de 1972, con superficie de 96-20-00 has., registrándose como la rústica número 5585 del Registro Catastral.

98.- Héctor M. Gil.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 97-40-00 has., registrándose como la rústica número 5584 del Registro Catastral.

99.- Alejandro Canelos Rodríguez.- Propietario de un lote de terreno en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 180 del Libro 170 del Registro Público de la Propiedad el año de 1958, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5346 y adquirido el 12 de julio de 1962.

100.- Héctor y J. Rafael Olivas de la Vega.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", del Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 70 del Libro 289 del Registro Público de la Propiedad el año de 1970, con superficie de 80-02-00 has., registrándose como la rústica número 4881 del Registro Catastral.

101.- Humberto Berrelleza Lizárraga.- Propietario de un lote de terreno en el predio "Mezquitillo", del Municipio de Culiacán, con superficie de 78-97-50 has., registrándose como la rústica número 5580 del Registro Catastral.

102.- Antonio Izabal López.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 96-60-00 has., registrándose como la rústica número 5581 del Registro Catastral.

103.- Cira Gutiérrez de García.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 188 del Libro 112 del Registro Público de la Propiedad, el 21 de diciembre de 1951, con superficie de 108-00-00 has., registrándose como la rústica número 5229 del Registro Catastral.

104.- Victoria Rodríguez de Canelos.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 13-00-00 has., registrándose como la rústica número 7669 del Registro Catastral.

105.- Emigdio Flores Sarmiento y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 92-00-00 has., registrándose como las rústicas números 5620 y 5621 del Registro Catastral.

106.- Jorge Caramano Jr.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 101-60-00 has., registrándose como la rústica número 5333 del Registro Catastral.

107.- Antonio Flores Sarmiento.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 46-00-00 has., registrándose como la rústica número 5620 del Registro Catastral.

108.- Teojari Crisantes Enciso.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, compuesto de 3 Fracciones que forman una sola unidad topográfica, registrado bajo inscripciones 63-63 y 51 de los Libros 237-282 y 275 en los años de 1966, 1970 y 1969 respectivamente registrándose como la rústica número 7097 con superficie de 91-20-00 has., en total.

109.- Demetrio Enciso Crisantes.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 29-80-00 has., registrándose como la rústica número 7096 y adquirido en julio 11 de 1950.

110.- Julián González Ortegón.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 15 del Libro 45 con superficie de 102-00-00 has., registrándose como la rústica número 5015 y adquirido el 14 de julio de 1962.

111.- Emilio González Castilla.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 55-40-00 has., registrándose bajo inscripción número 5997 y adquirido el 12 de mayo de 1950.

112.- María de los Angeles Demerutis Chaul.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 38 del Libro 272 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1970, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5750 y adquirido el 24 de abril de 1950.

113.- María Consuelo Demerutis Armenta.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo la inscripción 39 del Libro 262 del Registro Público de la Propiedad el año de 1970, con superficie de 57-40-00 has., registrándose como la rústica número 5756 y adquirido el 24 de abril de 1970.

114.- María Gómez Farfán.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5239 del Registro Catastral.

115.- Asunción Gómez Farfán.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 5237 y adquirido el 5 de junio de 1945.

116.- María de los Angeles Arvizu Grijalva.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 59-00-00 has., registrándose como la rústica 5537 y adquirido el 21 de agosto de 1971.

117.- José Luis Fontes Andrade.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 9 del Libro 258 del Registro Público de la Propiedad, el día 29 de julio de 1968, con superficie de 77-17-00 has., registrándose como la rústica 5419 y adquirido el 1o. de julio de 1968.

118.- Pedro Navarro y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 590-00-00 has., registrándose como la rústica número 5487 del Registro Catastral.

119.- Juan Manuel Acosta Ayón y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 185 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad el año de 1959, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como las rústicas 5488 y 5489 y adquirido el 27 de noviembre de 1959.

120.- José Alfonso Valencia y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 153 del Libro 175 del Registro Público de la Propiedad el año de 1959, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 5490 y adquirido el 5 de agosto de 1950.

121.- Armando García Chaidez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5492 y adquirido el 26 de octubre de 1959.

122.- Epifanio Gamboa Machado.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, el cual consta de 3 Fracciones que forman una sola unidad topográfica registrado bajo inscripciones 172-105 y 189 de los Libros 250-236 y 305 del Registro Público de la Propiedad, los años de 1967, 1966 y 1972 respectivamente, con superficie que en conjunto suman 100-00-00 has., registrándose como la rústica 5495 del Registro Catastral.

123.- Nora Chávez Rodríguez.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has.

124.- Arnulfo García Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5497 y adquirido el día 3 de noviembre de 1954.

125.- Jesús Avendaño Núñez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripciones números 91 y 80 de los Libros 180 y 178 del Registro Público de la Propiedad los años de 1960 y 1959, con superficie que en conjunto suman 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5498 y adquirido el 4 de marzo de 1970.

126.- J. Ignacio Armenta Santos.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 170 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad el año de 1959, con superficie de 100-00-00 has., registrándose como las rústicas 5499 y 5500 y fue adquirido el 17 de diciembre de 1959.

127.- Trinidad Chavarín.- Propietaria de un lote de terreno con superficie de 90-00-00 has., ubicadas en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrándose como la rústica número 6648 y adquirido el 17 de noviembre de 1950.

128.- Francisco Ontiveros Tamayo.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 155 del Libro 173 del Registro Público de la Propiedad el mes de enero de 1959, con superficie de 40-00-00 has., registrándose como la rústica número 6550 y adquirido el 17 de diciembre de 1958.

129.- Pablo Mario Quevedo Lara.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 47-40-00 has., registrándose como la rústica número 7859 del Registro Catastral.

130.- Luis Díaz Medrano.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Sinaloa (sic), registrado bajo inscripción número 23 del Libro 197 del Registro Público de la Propiedad el 19 de octubre de 1962, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 6647 y 6792 siendo adquirido el 2 de octubre de 1962.

131.- Dolores Lechuga de Carvajal.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", con superficie de 95-77-00 has., registrándose como la rústica número 6662 del Registro Catastral.

132.- Raúl Díaz Medrano.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 106 del Libro 219 del Registro Público de la Propiedad el año de 1965, con superficie de 97-00-00 has., registrándose como la rústica 6662 y adquirido el 12 de abril de 1965.

133.- Fernando Millán Félix.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 117 del Libro 193 del Registro Público de la Propiedad, el 20 de diciembre de 1960, con superficie de 97-00-00 has., registrándose como la rústica número 6665 y adquirido el 14 de mayo de 1955.

134.- Antonio Lechuga Palazuelos.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, el cual consta de 2 Fracciones registradas bajo inscripciones 102 y 4 de los Libros 275 y 301 del Registro Público de la Propiedad los años de 1969 y 1971 con una superficie total de 100-00-00 has., registrándose como la rústica número 6657 del Registro Catastral.

135.- Amalia Escobar Bernal.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 125 del Libro 248 con superficie de 100-00-00 has., registrándose como la rústica 6661 y adquirido el 28 de mayo de 1956.

136.- Rubén López Martínez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 31 del Libro 280 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1970, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 11034 y adquirido el 6 de marzo de 1970.

137.- Antonieta Salazar de Avila.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 11035 del Registro Catastral.

138.- Marco Antonio Avila Gómez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 85 del Libro 258 del Registro Público de la Propiedad el 7 de agosto de 1968, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 9141 y adquirido el 27 de julio de 1968.

139.- Gonzalo Raúl López Avila.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 29 del Libro 289 del Registro Público de la Propiedad el año de 1970, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 9140 del Registro Catastral.

140.- Luz Zamorano de Avila.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo las inscripciones números 62, 7 y 56 del Libro 228, 246 y 269 del Registro Público de la Propiedad, los años de 1965, 1967 y 1969 y que en conjunto suman 50-00-00 has., registrándose como la rústica 9143 y adquirido el 9 de mayo de 1959.

141.- Norma Leticia Avila Zamorano.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara" con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 9142 y adquirido el 8 de mayo de 1961.- Asimismo es propietaria de otro lote de terreno ubicado en el mismo predio con superficie de 39-00-00 has., registrándose como la rústica 11036 y adquirido el 10 de febrero de 1960.

142.- Fernando Archondo Amezcua.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 5 del Libro 236 el año de 1966, con superficie de 99-80-00 has., registrándose como la rústica 5592 y adquirido el 13 de septiembre de 1971.

143.- José Ruiz Longoria.- Propietario de un lote de terreno registrado bajo inscripción 112 del Libro 280 en el Registro Público de la Propiedad el año de 1970, con superficie de 28-00-00 has., registrándose como la rústica 11041 y fue adquirido el 12 de marzo de 1970.

144.- José María Avila Elizalde.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 113 del Libro 280 del Registro Público de la Propiedad el 21 de abril de 1970, con superficie de 33-00-00 has., registrándose como la rústica 11040 y adquirido en marzo 13 de 1970.

145.- María de la Luz Avila Zamorano.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 124 del Libro 258 del Registro Público de la Propiedad el año de 1968, con superficie de 37-00-00 has., registrándose como la rústica número 11057 y adquirido el 17 de junio de 1954.

146.- Laura Elena Avila Zamorano.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripciones números 116 y 1 de los Libros 286 y 202 del Registro Público de la Propiedad, los años de 1970 y 1963, con superficie de 62-00-00 has., registrándose como la rústica 11039 del Registro Catastral.

147.- Diana Avila Zamorano.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 9 del Libro 264 del Registro Público de la Propiedad el día 21 de julio de 1970, con superficie de 62-00-00 has., registrándose como la rústica 11038 y adquirido el 4 de junio de 1970.

148.- Elsa Beatriz Gómez Llanos de Haberman.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 35-00-00 has., registrándose como la rústica número 6240 y adquirido el 29 de septiembre de 1953.

149.- Bertha Haberman Paredes.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Las Higueras", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 131 del Libro 51 del Registro Público de la Propiedad el mes de febrero de 1946, con superficie de 100-00-00 has., y adquirido el 16 de febrero de 1946.

150.- Georgina Mazomenos Gómez.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Las Higueras", Municipio de Culiacán, con superficie de 62-00-00 has., registrándose como la rústica número 6540 del Registro Catastral.

151.- Adelina Félix Vda. de Izabal.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 136 del Libro 285 del Registro Público de la Propiedad el 4 de septiembre de 1970, con superficie de 59-00-00 has., registrándose como la rústica 5595 adquirido el 28 de abril de 1965.

152.- Roberto Inzunza Zazueta.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 97-20-00 has.

153.- Catalina Urías de Amezcua.- Propietaria de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 103-00-00 has., registrándose como la rústica número 5589 y adquirido el 29 de marzo de 1947.

154.- H. Ayuntamiento de Culiacán.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo" con superficie de 98-00-00 has., registrándose como la rústica 6536 del Registro Catastral.

155.- Francisco Soto Leyva y Esther Guerrero Soto.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 39 del Libro 247 del

Registro Público de la Propiedad, el día 12 de julio de 1967, con superficie de 97-60-00 has., registrándose como la rústica número 5248 y adquirido el 20 de junio de 1967.

156.- Miguel Gaxiola Verdugo.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, con superficie de 97-00-00 has., registrándose como la rústica número 5588 y adquirido el 10 de agosto de 1951.

157.- Ignacio Palomares Paredes.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Mezquitillo", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 26 del Libro 243 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1967, con superficie de 97-00-00 has., registrándose como la rústica 5586 y adquirido el 22 de febrero de 1967.

158.- Lucano Orrantía Salido.- Propietario de un lote de terreno registrado bajo inscripción 59 del Libro 214 del Registro Público de la Propiedad el 9 de septiembre de 1954, con superficie de 29-40-00 has., registrándose como la rústica número 5151 del Registro Catastral.

159.- Miguel Ángel Suárez.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 50 del Libro 111 del Registro Público de la Propiedad el mes de enero de 1951, con superficie de 46-40-00 has., y adquirido el 31 de enero de 1951.

160.- José Zatarain Orquinelas.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 54 del Libro 176 del Registro Público de la Propiedad, el 9 de mayo de 1959, con superficie de 87-20-00 has., registrándose como la rústica 5135 y adquirido el 9 de mayo de 1959.

161.- Manuel Valdez.- Propietario de un lote con superficie de 62-00-00 has.

162.- J. López Chaidez.- Propietario de un lote con superficie de 52-40-00 has.

163.- Miguel Núñez Peña.- Propietario de un lote de terreno ubicado en los predios (sic) "San Rafael", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 48 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad, el año de 1959, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 5112 y adquirido en mayo 9 de 1959.

164.- Donato López Morales y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno ubicado en el predio de "San Rafael", Municipio de Culiacán, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 5113 del Registro Catastral.

165.- Esteban González Camacho.- Propietario de un lote de terreno en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción 63 del Libro 174 del Registro Público de la Propiedad el año de 1959, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica 5479 y adquirido el 19 de agosto de 1955.

166.- Armando García Mercado.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo la inscripción número 171 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad, el 17 de diciembre de 1959, con superficie de 85-25-00 has., registrándose como la rústica 6553 y adquirido el 20 de noviembre de 1959.

167.- Félix Contreras Martínez y Condueños.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, registrado bajo inscripción número 75 del Libro 178 del Registro Público de la Propiedad el 25 de octubre de 1959, con superficie de 46-00-00 has., registrándose como la rústica 5485 y adquirido el 28 de julio de 1953.

168.- Pedro García Mercado y Condueños.- Propietarios de un lote de terreno registrado bajo inscripción número 16 del Libro 174 el 28 de enero de 1959, en el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 50-00-00 has., registrándose como la rústica número 5486 y adquirido el 1o. de enero de 1959.

169.- José Luis Reyes Soberanes.- Propietario de un lote de terreno registrado bajo inscripción 113 del Libro 196 del Registro Público de la Propiedad el año de 1971, con superficie de 36-00-00 has. y adquirido el 26 de noviembre de 1970.

170.- Víctor López.- Propietario de un lote de terreno con superficie de 19-00-00 has.

171.- Santiago Luis Gaxiola Clouthier.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio de "Santa Bárbara", con superficie de 31-00-00 has.

172.- Gustavo Haberman Paredes.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara", Municipio de Culiacán, con superficie de 68-00-00 hectáreas estando registrado bajo inscripción número 179 del Libro 122 de fecha 19 de julio de 1952, en el Registro Público de la Propiedad.- Es dueño de otro lote de terreno ubicado en el mismo predio con superficie de 72-00-00 has., de terreno salitroso de mala calidad del cual no se tienen más datos.

173.- Ricardo Fontes Cenicerros.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Santa Bárbara" el cual está registrado bajo inscripción 168 del Libro 95 del año de 1940, en el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 62-00-00 hectáreas, habiendo adquirido la propiedad el 6 de febrero de 1938.

174.- Juan Manuel López López.- Propietario de un lote de terreno ubicado en el predio "Las Higueras", Municipio de Culiacán, el cual está registrado bajo inscripción número 84 del Libro 228 de fecha 12 de mayo de 1965, en el Registro Público de la Propiedad, con superficie de 84-00-00 hectáreas.

175.- José Tomás Orozco Zatarain.- Propietario de un lote ubicado en el predio "Las Higueras", Municipio de Culiacán, el cual está registrado bajo inscripción número 55 del Libro 47 del Registro Público de la Propiedad, el 28 de septiembre de 1954, con superficie de 96-00-00 hectáreas.

Todos los datos a que se ha hecho mención fueron obtenidos del archivo de la oficina del Plan Agrario Nacional.

Encontrándose además que dentro del radio legal de afectación, están localizados los ejidos del "Campo Rebeca", "Primero de Mayo" y "Mezquitillo" como se puede apreciar en su mayor parte las tierras que abarca el radio legal de afectación están constituidas por pequeñas propiedades que ya fueron estudiadas al resolverse los expedientes de "Canan", "Campo La Veinte", "Mezquitillo No. 2", y "Sección Alhuate", que están próximos al poblado de que nos venimos ocupando.

Las propiedades de referencia están dentro del Sistema de Riego Número 10 y se encuentran en explotación agrícola."

OCTAVO.- La Comisión Agraria Mixta en el Estado, aprobó dictamen el seis de agosto de mil novecientos setenta y tres, proponiendo negar la dotación de tierras, por haber quedado plenamente comprobada la falta de fincas afectables dentro del radio legal de afectación del núcleo peticionario.

NOVENO.- El Gobernador del Estado de Sinaloa, no emitió Mandamiento alguno, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 293 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se le consideró como negativo.

DECIMO.- El Delegado Agrario en el Estado de Sinaloa, formuló su resumen y emitió su opinión el siete de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, en el sentido de negar la dotación de tierras, por no existir fincas afectables dentro del radio legal, remitiendo el expediente al Cuerpo Consultivo Agrario.

DECIMO PRIMERO.- En sesión de pleno, celebrada el veinte de febrero de mil novecientos setenta y seis, el Cuerpo Consultivo Agrario, aprobó acuerdo en el que consideró procedente la práctica de trabajos técnicos e informativos complementarios, para lo cual mediante oficios 553217, 55387, de cinco de abril y siete de junio de mil novecientos setenta y seis, respectivamente, comisionó al ingeniero Héctor Hernández Gutiérrez, quien rindió su informe el tres de septiembre del mismo año, en el cual se hace referencia a datos generales del radio legal de afectación, como población, clima, raza, topografía general de la zona, cultivos principales entre los que destacan la caña de azúcar, arroz, cártamo y tomate; indicando los datos aportados por el Registro Público de la Propiedad y los resultados de las inspecciones practicadas en treinta y siete predios ubicados dentro del radio legal de siete kilómetros del poblado que nos ocupa, entre los que se encuentran las fracciones que pertenecen a Miguel Angel Suárez; reportándose las siguientes superficies:

"1).- Predio propiedad de Basilio Karamanos Pérez, que adquirió de Catherine Nikithea Vda. de Petruvias, el 11 de septiembre de 1967, contando con una superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 46-50-00 has., delimitado por brecha y mojoneras.

Se encuentra actualmente cultivado de caña de azúcar, sembrado también tomate, arroz, cártamo y milo. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 28 de septiembre de 1967, inscripción número 61 del Libro No. 249 Culiacán, Sin.

2).- Predio propiedad de Jesús L. Tamayo Gastélum, que adquirió de Ivonne Crisantes de Rojo, el 8 de febrero de 1973, con una superficie de 50-00-00 has., cada una de las cuales son de riego 48-74-46 has. y 45-78-08 has., delimitados por brechas y mojoneras de concreto.

Encontrándose actualmente cultivado de caña de azúcar, cultivándose además tomate, cártamo, arroz y milo. Inscritas dichas propiedades en el Registro Público de la Propiedad el 22 de febrero de 1973, inscripción No. 173 del Libro No. 317, Culiacán, Sin.

3).- Predio propiedad de María Inés Ramos de Crisantes, que adquirió de Pedro Valdez Sánchez el 31 de enero de 1974, con superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 44-00-00 has., delimitado por brecha y mojoneras de concreto.

Encontrándose actualmente cultivado de caña de azúcar, cultivándose además tomate, cártamo, arroz y milo. Inscrita dicha propiedad en el Registro Público de la Propiedad el 28 de febrero de 1974, bajo la inscripción No. 18 del Libro 331 primera sección, Culiacán, Sin.

4).- Predio propiedad de Theojari M. Crisantes, que adquirió de José Othón Espinosa y Martiniano Poma el 18 de mayo de 1950, el primer predio tiene una superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 48-49-66 has., y un segundo predio de 50-00-00 has., siendo de riego 46-99-90 has., delimitado por brechas y mojoneras de concreto.

Encontrándose cultivado de cártamo, pero también se cultiva tomate, caña de azúcar, arroz y milo. Inscritas dichas propiedades en el Registro Público de la Propiedad, bajo la inscripción No. 102 del Libro No. 107 sección primera el 2 de junio de 1950, Culiacán, Sin.

5).- Predio propiedad de Yolanda Encino de Crisantes que adquirió de Jesús M. Martínez Soto el 21 de junio de 1957, con una superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 44-00-00 has., encontrándose delimitado por brecha y mojoneros de concreto.

Encontrándose totalmente explotado cosechándose caña de azúcar (actualmente) arroz, tomate, cártamo y milo. Inscrita dicha propiedad en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 90 del Libro No. 164 de la sección primera el 27 de junio de 1957.

6).- Predio propiedad de Olivia Nienla Martir, que adquirió de Catherine Nikithea Vda. de Petrulias el 11 de septiembre de 1967, con una superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 46-50-00 has., encontrándose delimitado por brechas y mojoneras.

Encontrándose en explotación cultivándose actualmente caña de azúcar, también cultivan tomate, arroz, cártamo y milo. Inscrita esta propiedad en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 60 del Libro No. 249 de la sección primera de fecha 28 de septiembre de 1967, Culiacán, Sinaloa.

7).- Predio propiedad de Jorge Karamanos Jr. que adquirió de Adelaido Esquerria H. el 21 de junio de 1947, con una superficie de 100-00-00 has., encontrándose delimitado por mojoneras de concreto.

Encontrándose en explotación actualmente cultivándose caña de azúcar, arroz, tomate, milo y cártamo. Inscrita esta propiedad en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. de inscripción 176 del Libro No. 93 sección primera el 17 de agosto de 1947, Culiacán, Sin.

NOTA.- El C. Jorge Karamanos J. vende a los menores Constantino Basilio y Nicolás Karamanos Pérez, tres fracciones de 25-00-00 has., cada una el 23 de junio de 1969. Inscrita dicha compra-venta en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 104 del Libro 275 sección primera de fecha 29 de noviembre de 1969.

8).- Predio "El Chapetiado", fracción del predio "Las Higueras" propiedad de la Compañía Agrícola Cha-Ma de R.L. de C.V., formada por los CC. Jorge Caparales y Jorge Makris Ch., con superficie de 460-00-00 has., terreno afectado para la creación del ejido "Mezquitillo", dicha acción agraria fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, con fecha 29 de julio de 1963.

9).- Predio propiedad de Manuel Rodríguez con superficie de 95-45-00 has., fue afectado para la creación del ejido "Capomitos", también se afectaron los predios de Jesús Huicho Rodríguez y Petra Ponce de Rodríguez con superficie de 280-00-00 y 51-00-00 has., respectivamente dicha afectación fue por Mandato Gubernamental de fecha 13 de noviembre de 1974.

10).- Lotes 1 y 2 propiedad de Rodolfo Tirado González, Lorenzo Aguirre Ortiz, Teodoro Castro Portela y María Torres Barraza esta última en su carácter de beneficiaria a bienes de su difunto esposo el C. Martín Urías Moreno, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA el 23 de octubre de 1959 con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 83-24-16 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiéndole a cada socio 20-24-16 has.

Encontrándose en explotación total, cultivándose caña de azúcar. Inscrita la presente en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 71 del Libro 178 sección primera de fecha 17 de noviembre de 1959, Culiacán, Sinaloa.

11).- Lotes 3 y 4 propiedad de Mauro Martínez Vázquez, Juan Montoya Velázquez, Pablo Rangel y Roberto Navarrete López, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA el 26 de octubre de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 82-13-19 has., correspondiéndole a cada socio 20-53-30 has.

Encontrándose en explotación total cultivándose caña de azúcar. Inscrita la propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 78 del Libro 178 sección primera de fecha 17 de noviembre de 1959, Culiacán, Sinaloa.

12).- Lotes 5 y 6 propiedad de Cresencio Varela Gurrola, Sergio Sedano Ruiz y Natividad Avila Vda. de Durán, el segundo por cesión de derechos que le hizo el señor Guillermo Carauco Chacón y la tercera como beneficiaria a bienes de su esposo fallecido el señor Ignacio Durán Pacheco, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el día 25 de noviembre de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 85-59-10 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, correspondiendo a cada uno de los socios 27-19-70 has.

Encontrándose en explotación total cultivándose caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 173 del Libro No. 178 de fecha 17 de diciembre de 1959.

13).- Lotes 7 y 8 propiedad de Antonio Camacho Barraza, Juan Peña Soto, Guadalupe Ruiz González, Juan Sarabia Ramírez y Josefina Rivera Vda. de Pérez, el cuarto y quinto como beneficiarios a bienes de su hermano Domingo Sarabia Ramírez y de su esposo fallecido Adrián Pérez Chaidez respectivamente, que adquirieron de FINANCIERA AZUCARERA, S.A. el 24 de octubre de 1959, con superficie de 1 00-00-00 has., de las cuales son aprovechables 95-38-36 has., reducidas a 90-38-68 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiendo a cada socio 18-07-73 has.

Encontrándose en explotación cultivándose caña de azúcar. Inscrita la presente propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 72 del Libro No. 178 sección primera de fecha 17 de noviembre de 1959, Culiacán, Sinaloa.

14).- Lote 11 propiedad de Miguel Angel Velázquez Vega, José Satarain Orquinelas, Loreto Plata Hernández y Rodolfo Vega Carrillo que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA el 9 de mayo de 1959, con superficie de 100-00-00 has., las cuales son aprovechables 88-78-00 has., reducidas a 87-25-00 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiendo a cada uno de los socios 21-81-25 has.

Encontrándose cultivado con caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 54 del Libro No. 176 sección primera de fecha 22 de junio de 1959, Culiacán, Sinaloa.

15).- Lotes 11 y 12 propiedad de Pedro Avendaño Núñez, Rosario Montoya Bojórquez, Rafael Leyva Marqués y José Atienzo Aromburo que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el 13 de enero de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 88-00-95 has., correspondiendo a cada uno de los socios 22-00-24 has.

Encontrándose cultivado de caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad, bajo la inscripción No. 64 del Libro No. 174 sección primera de fecha 17 de febrero de 1959, Culiacán, Sinaloa.

16).- Lotes 13 y 14 propiedad de Manuel Bojórquez Fragoso, Ricardo López Arellano, Regino Aguilar Zatarain, Benedicto Amezcua León y Zenaido Pérez Parra, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el 7 de octubre de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 97-72-90 has., correspondiéndoles a cada socio 19-54-58 has.

Encontrándose cultivado de caña de azúcar. Inscritos los lotes en la Oficina del Registro Público de la Propiedad, bajo la inscripción No. 81 del Libro No. 178 sección primera de fecha 17 de noviembre de 1959, Culiacán, Sinaloa.

17).- Lotes 15 y 16 propiedad de Onésimo Verdusco Aispuro, Baldomero Camacho Montoya, Miguel Angel Gastélum Hernández, María de Jesús Navarrete Castellón y María Guadalupe Cabreros Corrales, las dos últimas como beneficiarias a bienes de sus esposos fallecidos Guadalupe Cuen García y Gonzalo López Beltrán, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A. el 24 de noviembre de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 93-37-30 has., correspondiendo a cada socio una superficie de 22-94-88 has.

Encontrándose cultivada con caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 172 del Libro No. 178 de la sección primera de fecha 17 de diciembre de 1959, Culiacán, Sinaloa.

18).- Lote 20-A propiedad de Manuel Vale Rodríguez, Roberto Avendaño Núñez, Feliz Camacho Félix, Rafael Castro García y Antonio Tirado Guzmán que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A. el 2 de mayo de 1960, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 95-81-00 has., reducidas a 83-81-00 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiendo a cada uno una superficie de 16-76-20 has.

Encontrándose cultivado de caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 103 del Libro No. 181 sección primera de fecha 14 de mayo de 1960, Culiacán, Sinaloa.

19).- Lotes 20 y 21 propiedad de Manuel Buelna Pérez, Mariano Sarmiento Navarro, Juan Vizcarra Varela y Dolores Núñez Chauere que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el 12 de enero de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 91-79-50 has., correspondiendo a cada socio una superficie de 22-94-88 has.

Cultivando en dicho predio caña de azúcar. Inscrita esta propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 66 del Libro No. 174 sección primera de fecha 18 de febrero de 1959, Culiacán, Sinaloa.

20).- Lotes 22 y 23 propiedad de Norberto Guerrero Díaz, Candelario Sicairos López, Felipe Torres Herrera, Anatolio Yáñez Salazar y Estanislao Yáñez Salazar los dos últimos como beneficiarios a bienes de su padre fallecido señor Juan Francisco Yáñez Astorga propiedad que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el 10 de febrero de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales eran aprovechables 91-22-50 has., reducidas a 86-22-50 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiendo a cada uno una superficie de 21-55-62 has.

Cultivando actualmente caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 65 del Libro No. 174 sección primera de fecha 17 de febrero de 1959, Culiacán, Sinaloa.

21).- Lotes 39 y 40 propietarios Alberto Reyes Sánchez, Enrique Olivas Leyva, Candelario Millán Quiroz, Eugenia Guevara López, Antonio Armenta López, Ignacio Armenta López y José Manuel Armenta López, los tres primeros por su propio derecho y los cuatro últimos como beneficiarios a bienes del socio fallecido Ignacio Armenta Santos, propiedad que adquirieron a FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el día 24 de noviembre de 1959, con superficie de 100-00-00 has., siendo aprovechables 85-90-00 has., correspondiendo a cada socio una superficie de 21-4750 has.

Cultivándose caña de azúcar. Inscrita esta propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 170 del Libro No. 178 sección primera de fecha 17 de diciembre de 1959, Culiacán, Sinaloa.

22).- Lote 46 propiedad de Francisco Rodríguez Gutiérrez, Juan Avendaño Núñez, Juan Rivera Duarte y Elías Rodríguez Gutiérrez, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el 22 de julio de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 86-82-39 has., reducidas a 79-82-36 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiendo a cada socio la superficie de 19-95-60 has.

Encontrándose cultivado por caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 36 del Libro No. 177 sección primera de fecha 6 de agosto de 1959, Culiacán, Sinaloa.

23).- Lote 47 propiedad de Francisco Pérez Galaviz, Alfonso Meza Ríos, Eliseo García Ocampo y José María Carrizales García, que adquirieron de FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S.A., el 22 de julio de 1959, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables 89-70-84 has., reducidas a

83-20-84 has., por obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos correspondiendo a cada socio la superficie de 20-80-21 has.

Encontrándose cultivado de caña de azúcar. Inscrita dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 35 del Libro No. 177 sección primera de fecha 6 de agosto de 1959, Culiacán, Sinaloa.

24).- Predio propiedad de Guillermo Ruiz Gómez, que adquirió de Manuel Clouthier Jr. el 12 de noviembre de 1946, con superficie de 100-00-00 has., totalmente enmontados y sin cerca. Inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 183 del Libro No. 54 sección primera.

Estos datos fueron sacados de la Oficina del Registro Público de la Propiedad ya que dicho propietario no se presentó a entregar documentación.

Se realizó la inspección ocular del terreno y el levantamiento topográfico encontrándose lo siguiente una fracción se encuentra ensalitrada debido a un estero de agua salada que se encuentra invadiendo dicho predio y no se levantó la fracción debido a que se encontraba anegada.

Los campesinos solicitantes me indicaron que cuando es tiempo de lluvias se inunda y al pasar la temporada de lluvias está pantanoso no cultivados debido al salitre.

Por la razón antes expuesta se hizo el levantamiento de la punta que se utiliza para el cultivo obteniendo una superficie de 100-00-00 has., siendo utilizadas 97-30-00 has., debido a obras de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, cultivándose arroz, tomate, milo, cártamo y caña de azúcar.

Vende una superficie de 100-00-00 has., al C. Manuel Zazueta Cárdenas y otra fracción a la señora Rosario Vda. de Zazueta, según inscripción Nos. 185 y 186 del Libro No. 294 sección primera de fecha 26 de mayo de 1971, Culiacán, Sinaloa.

25).- Predio propiedad de Lucano Orrantia y Héctor Antonio Orrantia Ferreira que adquirieron de Rubén Beltrán Nieto y Luis Cornelio Bátiz Canessi el 16 de junio de 1966, con superficie de 200-00-00 has., el C. Rubén Beltrán Nieto compró 100-00-00 has., al C. Francisco Podua Lotuf el 3 de agosto de 1954, registrada bajo la inscripción No. 111 del Libro 145 sección primera.

Vendiendo al C. Héctor Antonio Orrantia una superficie de 70-00-15 has., al C. Alfonso Torres Zazueta el 10 de abril de 1972, registrada en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 4 del Libro No. 307 sección primera de fecha 15 de abril de 1972.

El C. Lucano Orrantia vende una superficie de 3-31-74 has., a la granja avícola Bachoco, S.A., el 18 de diciembre de 1974, registrada bajo la inscripción No. 143 del Libro 343 sección primera de fecha 24 de diciembre de 1974.

Quedando una superficie al C. Lucano Orrantia de 96-68-53 has. y al C. Héctor Antonio Orrantia Ferreira otra superficie de 29-99-95 has., cultivando arroz, tomate, milo, cártamo.

26).- Lote 13-Bis propiedad de Manuel Rodríguez Ponce que adquirió del Departamento de Asuntos Agrarios y colonización contrato No. 36 de fecha 30 de agosto de 1969, título de propiedad No. 8818 del Acuerdo Presidencial del 7 de diciembre de 1949, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 26 de diciembre de 1949, superficie de 50-00-00 has., siendo aprovechables 45-00-00 has., cultivando arroz, cártamo y milo.

27).- Lotes 15 y 15-A propiedad de Susana Rodríguez Ponce que adquirió del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización contrato No. 36 de fecha 30 de enero de 1961, del Acuerdo Presidencial de fecha 8 de diciembre de 1949, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** No. 47 de fecha 24 de diciembre de 1949, superficie de 49-60-00 has., ubicados en la colonia agrícola y ganadera "Las Higueras" del lote de 51-40-00 has., tiene una superficie de 40-00-00 has., para cultivo siendo el resto terreno bajo salitroso de mala calidad, cultivando arroz y cártamo.

28).- Lote 3-B, propiedad de Yolanda Isabel Rodríguez Ponce que adquirió del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización en contrato No. 26 de fecha 30 de agosto de 1969, con título de propiedad No. 8819 por Acuerdo Presidencial del 6 7 (sic) de diciembre de 1949, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 26 de diciembre de 1949.

Superficie de 50-00-00 has., siendo utilizadas 45-00-00 has., ubicado en la colonia agrícola y ganadera "Las Higueras" cultivando arroz, cártamo y milo.

29).- Predio propiedad de Guadalupe Rodríguez Ponce y Raúl Espinoza Uruga, que adquirieron de José María García Miguel el 15 de marzo de 1975, con superficie de 100-00-00 has., de las cuales son aprovechables para el cultivo 50-00-00 has., debido a que el resto es terreno salitroso.

Se cultiva arroz, cártamo y milo.

Registrada en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 25 del Libro No. 347 sección primera con fecha 2 de abril de 1975.

30).- Predio propiedad de Víctor Manuel Heredia Murillo, que adquirió de Eugenia Martínez de Elizondo el 15 de marzo de 1975, con superficie de 100-00-00 has., encontrándose 56-00-00 has., en terrenos salitrosos de la Bahía del Pabellón las 44-00-00 has., restantes se encuentran ubicadas en el predio denominado "Las Higueras".

Registrada dicha propiedad en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 26 del Libro No. 347 sección primera de fecha 2 de abril de 1975.

31).- Predio propiedad de Amalia Romano de Macías, que adquirió de Manuel Rodríguez Cabanillas con superficie de 97-25-00 has.

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 97 del Libro 188 sección primera, con fecha 24 de mayo de 1961, en Culiacán, Sin.

32).- Predio propiedad de C. Gutiérrez de García, no se presentó a entregar documentación realizándose el levantamiento topográfico con superficie de 99-91-08 has., cultivándose tomate, milo, cártamo y caña de azúcar, siendo en su totalidad superficie de riego.

33).- Juana Canales Rodríguez.- permuta con el menor Alejandro Sámano, propiedad registrada bajo la inscripción No. 87 del Libro No. 177, sección primera, con superficie de 100-00-00 has., de fecha 30 de julio de 1959, Culiacán, Sin.

Cultivando caña de azúcar, tomate, milo y cártamo.

34).- Predio propiedad de Ricardo Demóstenes Crisantes Tamayo, que adquirió de Rosa Delia Crisantes el 6 de agosto de 1975, con superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 46-50-00 has.

Cultivándose actualmente caña de azúcar.

Inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción No. 149 del Libro No. 352 de la sección primera el 11 de agosto de 1975, Culiacán, Sin.

35).- Predio propiedad de Demetrio M. Crisantes que adquirió de José Othón Espinosa y Martiniano Pompa el 18 de mayo de 1950, dos fracciones de terreno de 17-75-00 has. cada una, siendo un total de 35-50-00 has.

Cultivándose caña de azúcar.

Propiedad registrada bajo la inscripción No. 101 del Libro No. 107 de la sección primera de fecha 2 de junio de 1950, Culiacán, Sin.

36).- Predio propiedad de Violeta Espinoza de los Monteros de Canales que adquirió de Alfredo A. Ibarra Jumilla el 14 de agosto de 1967.- Con superficie de 50-00-00 has., siendo de riego 46-50-00 has., cultivándose actualmente caña de azúcar. Registrada bajo la inscripción No. 104 del Libro No. 248 sección primera de fecha 28 de agosto de 1967.

37.- Predios propiedad de Miguel Angel Suárez:

a) Fracción del predio "San Rafael", con superficie de 86-00-00 has., de riego, ubicado en la sindicatura de Costa Rica, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 50 del Libro III, sección primera de 3 de noviembre de 1950, en Culiacán, Sinaloa, que adquirió de Luis Díaz Medrano.

b) Fracción del predio "San Rafael" con superficie de 192-21-13 has., de riego ubicado en la Sindicatura de Costa Rica, Sinaloa, que adquirió de Manuel Jesús Clouthier, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 98, del Libro 154, sección primera, de fecha 10 de octubre de 1955, en Culiacán, Sinaloa.

Nota al margen, una fracción de 92-21-13 has., pasa a propiedad de Ramón Chávez Echeverría, según inscripción No. 198 del Libro 247, sección primera de fecha 9 de agosto de 1967.

c) Fracción del predio "San Rafael" con una superficie de 100-00-00 has., de riego, de las cuales son aprovechables 97-92-00 has., que adquirió de Teresa Suárez de Villa, registrada bajo la inscripción número 55 del Libro número 177, sección primera, de 10 de agosto de 1959, en Culiacán, Sinaloa, cultivado con soya.

d) Predio con superficie de 07-35-32 has., que adquirió de Ferrocarril Occidental de México, S.A., registrado bajo la inscripción número 64, del Libro número 331, sección primera, de 20 de febrero de 1974, en Culiacán, Sinaloa."

Cabe destacar que el comisionado anexó a su informe las notificaciones practicadas a los propietarios de los predios investigados, los antecedentes registrales proporcionados el veintiocho de abril de mil novecientos setenta y seis, por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Estado de Sinaloa, así como el acta de inspección ocular, levantada el tres de julio de mil novecientos setenta y seis.

DECIMO SEGUNDO.- Mediante oficio número S.R.C.C.-13, de primero de febrero de mil novecientos ochenta, el Cuerpo Consultivo Agrario, designó al Ingeniero José Luis Ibarra García, con el objeto de que llevara a cabo una inspección ocular en los predios denominados "San Rafael", ubicados en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, propiedad de Miguel Angel Suárez, verificando la calidad de las tierras.

El comisionado de cuenta rindió su informe el siete de febrero de mil novecientos ochenta, en los siguientes términos: "...Habiéndome trasladado al predio en cuestión, procedí a llevar a cabo los trabajos ordenados, encontrando que el predio innominado, propiedad del H. Ayuntamiento, actualmente se encuentra en posesión del ejido "Bachigualato", Ampliación, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa y la calidad de los terrenos propiedad del C. Miguel Angel Suárez, se encuentra dentro del distrito de riego No. 10 y son de primera calidad...".

DECIMO TERCERO.- El Cuerpo Consultivo Agrario, en sesión de pleno celebrada el trece de febrero de mil novecientos ochenta, aprobó dictamen positivo, proponiendo dotar al poblado que nos ocupa con una superficie total de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, que se tomarían del predio "San Rafael", ubicado en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, propiedad de Miguel Angel Suárez, respetándosele al mismo 100-00-00 (cien hectáreas), y poniendo a disposición de la Secretaría de la Reforma Agraria una superficie de 185-56-45 (ciento ochenta y cinco hectáreas, cincuenta y seis áreas, cuarenta y cinco centiáreas) del citado predio, en virtud de que dicha propiedad rebasa los límites señalados para la pequeña propiedad inafectable que establecen los artículos 249 y 250 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

DECIMO CUARTO.- El Cuerpo Consultivo Agrario, mediante oficio número 102216, de diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y tres, turnó a la Consultoría Regional del Cuerpo Consultivo Agrario en el Estado de Sinaloa, copia del dictamen referido en el punto anterior, con las observaciones hechas por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Presidencia de la República y por la Unidad de Acuerdos Presidenciales dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, contenidas en el diverso 029005, de veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, las cuales fueron formuladas en los siguientes términos: "...La afectación no está debidamente fundamentada y motivada; que no se valoran las pruebas aportadas y deben respetarse los artículos 14 y 16 Constitucionales, por otra parte, en el dictamen se propone destinar 100-00-00 has. de riego, para el poblado en cuestión y 178-00-00 has. se dejan a disposición de la Secretaría de la Reforma Agraria, para satisfacer necesidades agrarias, sin que se haya localizado dicha superficie y según se desprende del propio dictamen, existen solicitudes pendientes de resolver..."

DECIMO QUINTO.- El entonces Consejero titular del Cuerpo Consultivo Agrario en el Estado de Sinaloa, Arturo Luna Lugo, atendiendo a lo referido en el resultando anterior, por oficio número 138310, de catorce de noviembre de mil novecientos ochenta y tres instruyó a Fabio Rubén Troncoso Vázquez, para que llevara a cabo una investigación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, tendiente a comprobar si Miguel Angel Suárez, era propietario de las cuatro fracciones que se le atribuyen, comisionado que rindió su informe el nueve de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, en el cual asentó que: "...el C. Miguel Angel Suárez, sigue siendo propietario de las extensiones que conforman el predio San Rafael, lo cual se comprobó con las certificaciones expedidas por la Oficina del Registro Público de la Propiedad de Culiacán Sinaloa, mismas que se agregan al presente informe..."

DECIMO SEXTO.- De acuerdo al informe que antecede, el Cuerpo Consultivo Agrario, emitió dictamen el quince de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, considerando procedente dotar al poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, que se tomarían del predio "San Rafael" propiedad de Miguel Angel Suárez, respetándosele al mismo 100-00-00 (cien hectáreas), y poniendo a disposición de la Secretaría de la Reforma Agraria, una superficie excedente de 185-56-45 (ciento ochenta y cinco hectáreas, cincuenta y seis áreas, cuarenta y cinco centiáreas).

DECIMO SEPTIMO.- El Delegado Agrario en el Estado de Sinaloa, por oficio número 60702, de veintidós de julio de mil novecientos noventa y uno, instruyó al Ingeniero Leopoldo Leal Bojórquez, a efecto de que llevara a cabo trabajos técnicos e informativos complementarios, en los predios propiedad de Miguel Angel Suárez, comisionado que rindió su informe el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos, en los siguientes términos:

“...el lote de terreno que fue propiedad del C. Miguel Angel Suárez, con superficie de 100-00-00 has., ubicado en el predio “San Rafael”, Municipio de Culiacán, colindando al Norte, con Guillermo Bátiz Páez; al Sur, al Oriente y Poniente con Manuel Clouthier hijo, ahora pertenece a Olga Elena Bátiz Esquer (sic), quien se le notificó con fecha 19 de diciembre de 1991, sobre la acción emprendida en dicho terreno presentando pruebas y alegatos el día 26 de marzo del presente año.

Que dos lotes de terreno que fueron propiedad del C. Miguel Angel Suárez, con superficie de 100-00-00 y 92-21-13 has., ubicados en el predio “San Rafael”, Municipio de Culiacán, colindando al Norte con Alfredo Gaxiola F.; al Sur, con Manuel A. Medina Godoy; al Oriente, con Manuel J. Clouthier; al Poniente, Manuel J. Clouthier, el primer lote de 100-00-00 has., y el segundo lote de 92-21-13 has., colinda con el Norte con Alfredo Gaxiola F., al Sur Rogelio Pawells; al Oriente, con Rogelio Pawells y al Poniente con el predio “Bataoto”, ahora pertenecen a Ramón Chávez Echeverría a quien se le notificó con fecha 19 de diciembre de 1991, sobre la acción emprendida de dicho terreno, presentando pruebas y alegatos el día 26 de marzo del presente año.

Que el lote de terreno que fue propiedad de Miguel Angel Suárez, con superficie de 86-00-00 has., ubicado en el predio “San Rafael”, Municipio de Culiacán, colindando al Norte, con Luis Díaz Medina; al Oriente, con predio “Becos” y “Mezquitillo”; al Sur, con Rogelio Esquer Lugo; y al Poniente Alfredo Suárez, ahora pertenece al ejido “Duranguito”, Municipio de Culiacán, según Resolución Presidencial del 08 de noviembre de 1968, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el 11 de diciembre del mismo año.

Se realizó una investigación para localizar los cuatro lotes de terreno objeto de estos trabajos y determinar si se localizan dentro del radio legal de 7 kms. por lo que fue necesario recurrir al apoyo del plano catastral del distrito de riego del Río Culiacán, del plano proyecto del Nuevo Centro de Población Agrícola “Costa Rica”, donde aparece el predio “San Rafael”, del plano proyecto “Duranguito”, que haciendo una comparación en estos planos donde se ha marcado con color azul los cuatro lotes en investigación, con el plano informativo para la dotación de “La Eureka”, vemos con claridad que únicamente un lote de 100-00-00 has., que viene siendo el que tiene en posesión Olga Elena Bátiz Esquer, es el que se encuentra dentro del radio legal de 7 kms...”

DECIMO OCTAVO.- Obra en autos, escrito de doce de marzo de mil novecientos noventa y dos, por medio del cual comparecieron al procedimiento Ramón Chávez Echeverría y Olga Elena Bátiz Esquer, como propietarios del predio denominado “San Rafael”, con superficie de 192-21-03 (ciento noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, tres centiáreas) y 100-00-00 (cien hectáreas), respectivamente ubicado en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, ofreciendo las pruebas de su intención y formulando los alegatos que a sus intereses convinieron.

DECIMO NOVENO.- En sesión de pleno, celebrada el veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres, el Cuerpo Consultivo Agrario, aprobó dictamen, proponiendo negar la dotación de tierras solicitada por el poblado en estudio, por falta de fincas afectables dentro del radio de siete kilómetros.

VIGESIMO.- Mediante proveído dictado el dos de agosto de mil novecientos noventa y tres, se tuvo por radicado en este Tribunal Superior, el expediente correspondiente a la solicitud de tierras del poblado “La Eureka”, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, el cual fue registrado bajo el número de juicio agrario 924/93.

VIGESIMO PRIMERO.- Revisadas las constancias que integran los autos del expediente relativo a la solicitud de tierras del poblado “La Eureka”, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, este órgano jurisdiccional, en atención a que no se tenía la certeza de cuál era la calidad de las tierras del predio “San Rafael”, mediante proveído dictado el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ordenó girar despacho AC/106/93, al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, para el efecto de que con auxilio de peritos en la materia, se realizaran trabajos técnicos informativos tendientes a precisar la calidad de las tierras del predio referido.

Por oficio recibido el catorce de marzo de mil novecientos noventa y tres, el Tribunal Unitario Agrario mencionado remitió a este órgano jurisdiccional, el dictamen emitido el veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, por el Ingeniero Luis Raúl Villalobos Gaxiola, Jefe de la Unidad de Comisión

Técnica Consultiva de Coeficientes de Agostadero (COTECOCA), dependiente de la entonces Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, del que se conoce lo siguiente:

"...predio denominado "San Rafael", ubicados en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, propiedad original de Miguel Angel Suárez y que actualmente propiedad de Olga Elena Bátiz Esqueda (sic) con una superficie aproximada de 100-00-00 (cien hectáreas) y ubicadas dentro de las coordenadas geográficas 24°32'08" y 24°32'45" de latitud Norte y 107°27'46" a 107°28'30" de longitud Oeste se dictaminó que los suelos son de buena calidad de coloración café oscuro, profundos (más de 50 cm.) de textura arcillosa, con buen drenaje interno y superficial, de topografía plana con pendiente menor al 3% carente de pedregosidad y rocosidad, encontrándose este suelo con la presencia del cultivo de tomate para su comercialización tanto al mercado nacional como de exportación."

En virtud de que el informe anteriormente transcrito no contenía información sobre el total de la superficie del predio "San Rafael", este Tribunal Superior giró despacho complementario el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, autoridad que mediante oficio de siete de julio de mil novecientos noventa y cinco, remitió la información requerida anexando el informe de los trabajos realizados el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cinco, por el Ingeniero Sergio Armendáriz Higuera, comisionado de la Delegación Agraria en la Entidad, del que se desprende lo siguiente:

"...Finca rústica con clave E182 ubicada en el predio de "San Rafael", con una superficie de 24-40-00 has., consideradas como de riego.

Finca rústica con clave H011 ubicada en el predio "San Rafael", con una superficie de 99-92-00 has., consideradas como de riego.

Considerando lo anterior y en virtud de que la superficie resultante de la suma de las dos fincas rústicas, que es de 124-32-00 hectáreas, no se apega a la superficie que se me está solicitando investigara, acudí a las oficinas de Catastro de Gobierno del Estado, donde me informaron que efectivamente se encuentra registrada una finca rústica con clave R-7840, a nombre de Ramón Chávez Echeverría, con superficie de 192-21-13 hectáreas, y que se encuentra amparada con la escritura pública núm. 65 volumen I de fecha 2 de agosto de 1967, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Culiacán, Sinaloa, bajo el núm. 198, libro 247, de la sección primera, del 21 de agosto de 1969, la cual se encuentra clasificada como terreno pantanoso, ya que está ubicado en las inmediaciones de la "Laguna de Chiricahueto", predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa.

Para comprobar lo manifestado por la Dirección de Catastro, me trasladé a los terrenos antes mencionados y encontré que de las 192-21-13 hectáreas, únicamente son laborables aproximadamente 10-00-00 hectáreas, las cuales son de riego, y el resto de la superficie se encuentra inundada por la "Laguna de Chiricahueto", el cual se considera como terreno inaprovechable.

Para demostrar lo antes expuesto, apoyo el presente informe, con copia fotostática del mosaico fotogramétrico del Gobierno del Estado y plano informativo del Catastro Rural..."

VIGESIMO SEGUNDO.- Mediante proveído dictado por el Magistrado Instructor, el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, se ordenó girar despacho AC/184/95 al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, para el efecto de que se practicaran trabajos técnicos e informativos complementarios, en los cuales se determinara la calidad de tierras del predio denominado "San Rafael", con superficie de 192-21-13 (ciento noventa y dos hectáreas, veintiuna áreas, trece centiáreas), verificando si el terreno en cuestión es pantanoso y si es posible su aprovechamiento.

Diligenciado el despacho referido, mediante oficio 002927 de siete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, fue remitido por el Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, a este Tribunal Superior, el informe rendido por el Ingeniero Luis Raúl Villalobos Gaxiola, Jefe de la Unidad de la Comisión Técnica Consultiva de Coeficientes de Agostadero (COTECOCA), comisionado por la Delegación de la entonces Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, el veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, del que se conoce lo siguiente:

"...el lote del terreno se encuentra ubicado dentro del predio "San Rafael" ocupando una superficie de 192-21-13 hectáreas localizándose en la carta topográfica G13 c62 denominada "Laguna de Caimanero" dentro de las coordenadas de 24°32'29" de latitud Norte y 107°28'44" de longitud Oeste del meridiano de Greenwich.

El predio se localiza sobre la carretera Culiacán-El Dorado a la altura del kilómetro 28Y, virando a la derecha cruzando el campo 5 ½ a una distancia de 2 ½ kilómetros se localiza el predio.

Colindancias

Al Norte con Manuel Amezcuita.

Al Sur con C. Ramírez Zazueta.

Al Oriente con E.A. Zazueta Cárdenas.

Al Poniente con Sergio Suárez.

Los suelos de buena calidad de textura arcillosa, coloración café oscura, estructura granular fina de profundidad (más de 50 cm.), con buen drenaje interno y superficial, la topografía es plana clasificados como suelos a nivel cuya pendiente es menor de 4% con relieve normal, carentes de predregosidad y rocosidad, sin existir susceptibilidad a erosión.

Encontrándose este predio al momento de la inspección establecidos con plantas de tomate con una altura de 30 cm. y una distancia entre planta y planta de 40 cm. con el sistema tradicional de utilización de estación a lomo de surco con una distancia de 1 metro y con líneas de hilo de 40 cm. de separación para el desarrollo vertical de esta especie de plantación.

El sistema de riego utilizado es por medio de goteo y modelo de acolchado con plástico a lomo de surco para evitar malas hierbas e insectos observándose también el uso de riego por gravedad probablemente en la reparación de siembra de algodón...”

VIGESIMO TERCERO.- El treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis, este Tribunal Superior, dictó sentencia en el juicio agrario 924/93, resolviendo lo siguiente:

“PRIMERO.- Es procedente la dotación de tierras, solicitada por un grupo de campesinos del poblado “La Eureka”, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota al poblado referido en el resolutivo anterior, con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, que se tomarán del predio que aparece registrado a nombre de Olga Elena Bátiz Esquer y que para efectos agrarios es propiedad de Miguel Angel Suárez, ubicado en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, afectable de conformidad con los artículos 209, 249 y 250 en relación con el 210, fracción I de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que ésta es la excedencia a la pequeña propiedad inafectable; en beneficio de setenta y un capacitados, que se relacionan en el considerando segundo de esta resolución; dicha superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria, podrá constituir la zona urbana, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud. Respetándose a Miguel Angel Suárez, una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, que se localizarán dentro del predio “San Rafael”, reservándose de dicho inmueble 92-21-13 (noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) de riego para satisfacer necesidades agrarias.

TERCERO.- Se dota al poblado de referencia, con el volumen de agua necesaria y suficiente, para irrigar las 18-00-00 (dieciocho hectáreas) consideradas como terrenos de riego, con fundamento en los artículos 229 y 230 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y en cuanto al uso y aprovechamiento del agua, se estará a lo dispuesto en los artículos 52, 53 y 54 de la Ley Agraria y 55, 56 y 57 de la Ley de Aguas Nacionales.

CUARTO.- Lo resuelto en este juicio agrario, no es óbice para que la Comisión Nacional del Agua de conformidad con las facultades que le conceden los artículos 4o., 5o., 9o., fracciones II, III, V, IX, XII y XVI de la Ley de Aguas Nacionales, así como el Consejo Técnico de ese organismo, con las facultades que le otorga el artículo 11, fracción II de la legislación señalada, puedan regular, ampliándose, reduciéndose o suprimiendo, los volúmenes de agua, que por las consecuencias naturales sean necesarias.

QUINTO.- Publíquese esta sentencia en el **Diario Oficial de la Federación** y en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa; los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario e inscribese en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; y procédase a realizar la inscripción respectiva en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los certificados de derechos agrarios conforme a las normas aplicables y de acuerdo a lo dispuesto en esta sentencia.

SEXTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Sinaloa a la Comisión Nacional del Agua y a la Procuraduría Agraria; ejecútese y, en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido.”

VIGESIMO CUARTO.- Inconforme con la resolución anterior, Miguel Angel Suárez Quesada, promovió juicio de garantías, el cual fue registrado bajo el número 463/2001-1, del índice del Juzgado Tercero de Distrito

en el Estado de Sinaloa, autoridad que mediante ejecutoria dictada el veintidós de julio de dos mil dos, concedió el amparo y protección de la justicia federal al quejoso, en los siguientes términos:

“...en auto de radicación de dos de agosto de mil novecientos noventa y tres, a través del cual el Tribunal Superior Agrario ordenó la radicación del juicio agrario 924/93, con motivo de la remisión del expediente Administrativo 1606, integrado en razón del poblado denominado "La Eureka", del Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, y la resolución de treinta de enero de mil novecientos noventa y seis, no aparece que se haya notificado a los interesados, entre ellos al quejoso Miguel Angel Suárez Quesada, propietario del predio afectado para efectos agrarios. Asentado lo anterior, el suscrito considera que si el impetrante de garantías es propietario para efectos agrarios de las 100-00-00 hectáreas que le fueron dotadas al poblado denominado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, por el Tribunal Superior Agrario, en el juicio agrario 924/93, éste tenía la obligación de notificarle al quejoso del auto de radicación, llamándolo a juicio en el que se respetaran las formalidades esenciales del procedimiento, pues como ya quedó precisado incluso por la propia responsable, para efectos agrarios es el único propietario del predio en cuestión, máxime que ante el propio Tribunal se realizaron trabajos técnicos informativos complementarios determinantes para que se dictara la resolución donataria (sic), pues con los mismos se conoció la calidad de las tierras y consecuentemente la posibilidad legal de su afectación, sin que el quejoso lo pudiera controvertir y en su caso formular los alegatos correspondientes. En ese orden de ideas si el quejoso en el juicio agrario del que emanan los actos reclamados fue privado de un predio de su propiedad sin que se le llamara respetando las formalidades esenciales del procedimiento que señala al Ley Agraria vigente, se violaron en su perjuicio las garantías de legalidad y seguridad jurídica previstas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal, motivo por el cual se concede el amparo y la protección de la Justicia Federal, para el efecto de que el Tribunal Superior Agrario, deje insubsistente la sentencia reclamada y reponga el procedimiento en el juicio agrario número 924/93, a partir del auto de radicación de dos de agosto de mil novecientos noventa y tres, a fin de que llame a juicio al impetrante de garantías en respeto a su garantía de audiencia previo a cualquier acto privativo de sus propiedades o derechos, dándole oportunidad de controvertir los trabajos técnicos informativos complementarios determinantes para que se dictara la resolución dotatoria y en su momento formular los alegatos correspondientes...”.

VIGESIMO QUINTO.- En cumplimiento a la ejecutoria antes mencionada, este órgano jurisdiccional, mediante proveído dictado el cuatro de octubre de dos mil dos, dejó insubsistente la resolución pronunciada el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis, emitida en el juicio agrario 924/93, turnando el expediente correspondiente al Magistrado Instructor para su estudio y resolución.

VIGESIMO SEXTO.- El dieciocho de octubre de dos mil dos, mediante acuerdo para mejor proveer, el Magistrado Instructor, ordenó notificar personalmente a Miguel Angel Suárez Quesada, “...haciéndole saber al amparista la radicación del expediente 924/93, otorgándole cuarenta y cinco días naturales, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente proveído, a fin de que comparezca ante este órgano jurisdiccional a ofrecer las pruebas y formular los alegatos que a su derecho convengan, debiendo de igual forma poner a la vista del quejoso por un término de tres días contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 297 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, los trabajos técnicos informativos complementarios de treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cinco...”.

VIGESIMO SEPTIMO.- Mediante ocurso presentado el ocho de noviembre de dos mil dos, Miguel Angel Suárez Quesada, ofreció como pruebas de su intención las siguientes:

1.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 5150, del libro 4, del volumen XIV, de fecha 23 de mayo de 1990, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Héctor J. Ruiz Almada, por lo cual Olga Elena Bátiz Esquer, adquirió el dominio y posesión de un lote de terreno con superficie de 100-00-00 hectáreas. Esto es para demostrar que realicé una operación de compra-venta sobre las 100-00-00 hectáreas objeto de este procedimiento y que en razón de la fecha en que se realizó para efectos agrarios continúo siendo propietario del mismo.

2.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 694, del volumen IV, del protocolo a cargo del Notario Público Lic. Jesús A. Esquer Ruiz, de fecha 10 de febrero del año de 1993, en donde se constituyó la persona moral denominada AGRICOLA BATIZ, S.A. DE C.V., esto es para demostrar la existencia legal de la persona moral denominada Agrícola Bátiz, S.A. de C.V.

3.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 825, del volumen IV, del protocolo a cargo del Notario Público Lic. Jesús A. Esquer Ruiz, de fecha 17 de marzo del año de 1993. Esto es para demostrar la enajenación por aportación que realizó Olga Elena Bátiz Esquer, a favor de la Sociedad Mercantil denominada AGRICOLA BATIZ, S.A. DE C.V., hoy AGROBIONOVA, S.A. DE C.V.

4.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 19657, del volumen LXXV, del protocolo a cargo del Notario Público Lic. Fernando Méndez Zorrilla, de fecha 18 de mayo de 1999. Esto es para demostrar el cambio de denominación social que se realizó de AGRICOLA BATIZ, S.A. DE C.V. por el de AGROVIONOVA, S.A. DE C.V.

5.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en certificación expedida por el Oficial de Registro Público de la Propiedad del Municipio de Culiacán, en donde consta que la superficie de 100-00-00 hectáreas solamente son aprovechadas 97-92-00 hectáreas, esta certificación es de fecha 22 de mayo de 1984, esto es para demostrar que desde ese tiempo ya no se aprovechaban las 100-00-00 hectáreas del lote de terreno.

6.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia fotostática certificada por la Secretaría General de Acuerdos de ese H. Tribunal Superior Agrario, de la sentencia emitida por el mismo como cumplimiento de ejecutoria en el juicio agrario número 389/96, del poblado "Solidaridad Campesina", antes "Las Víboras", del Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, de fecha 03 de septiembre del 2000. Esto es para demostrar que el lote propiedad de Ramón Chávez Echeverría, está enclavado dentro de la laguna de chiricahueto y no puede ser susceptible de aprovechamiento agrícola o ganadera.

7.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia fotostática certificada de publicación del **Diario Oficial de la Federación**, del día lunes 8 de diciembre de 1997, que contiene la sentencia agraria de fecha 18 de marzo de 1997.

8.- PERICIAL TOPOGRAFICA.- Señalando como perito de mi parte al Ing. Juan Gabriel Arteaga Rivera.

9.- PERICIAL DE SUELOS.- Señalando como perito de mi parte al C. Ingeniero Raúl Villalobos Gaxiola."

Los citados medios de convicción fueron admitidos con fundamento en el artículo 186 de la Ley Agraria, mediante proveído dictado el once de noviembre de dos mil dos, ordenando girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, a fin de que en auxilio a las labores de este órgano jurisdiccional instruyera lo conducente al desahogo de la prueba pericial, despacho que fue identificado con el número D.A. 135/02.

VIGESIMO OCTAVO.- Mediante oficio 1806, el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, remitió a este órgano jurisdiccional las constancias correspondientes a la diligenciación del despacho referido en el resultando anterior, del cual se desprende que de los informes rendidos el nueve de abril de dos mil tres, por el ingeniero Luis Raúl Villalobos Gaxiola, Jefe de la Unidad de la Comisión Técnica Consultiva de Coeficientes de Agostadero (COTECOCA), de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, del cual, en su parte que interesa, se conoce lo siguiente:

"...Dictamen técnico de uso actual y calidad del suelo de un lote denominado No. 14, propiedad de Olga Elena Bátiz Esquer, localizado en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa... observaciones y conclusiones ese predio cuenta con 100-00-00 hectáreas divididas en dos lotes de 50-00-00 hectáreas, actualmente está dedicado a la explotación agrícola, bajo riego por goteo, donde se cultiva principalmente tomate.

Son suelos de buena calidad y aptos para el desarrollo de cualquier cultivo agrícola.

Cuenta con instalaciones estratégicamente localizadas de (8) válvulas distribuidas de agua, las cuales alimentan a los cultivos por medio de mangueras subterráneas, mediante el sistema de riego por goteo, las cuales están diseñadas a dos metros de separación en la cama de siembra en tablas o lotes de cien metros de longitud.

Dentro del lote de terreno, se utiliza el modelo de acolchado de plástico en la cama de siembra para propiciar una mejor utilización del agua y evitar su evaporación del suelo, además de disminuir la emergencia de malas hierbas que afecten el óptimo crecimiento del cultivo.

Para la ubicación de este lote, se contó con el apoyo del personal técnico de la empresa AGRICOLA BATIZ.

Este predio anteriormente perteneció a la C. Olga Elena Bátiz Esquer, siendo ahora propietaria de AGRICOLA BATIZ."

"Dictamen técnico de calidad del suelo, propiedad del señor Ramón Chávez Echeverría, ubicado dentro del predio "San Rafael" con una superficie de 192-21-13 has., derivadas en dos fracciones, localizados en la sindicatura de Costa Rica, Municipio de Culiacán...

"Generalidades.- El predio comprende dos fracciones una de 100-00-00 y otra de 92-21-13 hectáreas, ubicadas dentro del predio "San Rafael", localizándose por la Carretera Culiacán- El Dorado, aproximadamente en el kilómetro 26, conocido como "Campo Laguna", virando a la derecha y recorriendo 3 kilómetros al poniente, se encuentra el predio...

Observaciones

Los suelos que componen este predio se encuentran cubiertos en un 96% por cuerpos de agua, conocida como laguna de Chiricahueto aunque existen alrededor de 8-00-00 hectáreas que presentan rangos muy elevados con problemas de sodio y potasio lo cual hacen muy difícil el establecer cultivos agrícolas ya que al realizar labores cultivables como barbecho, cinceleo, rastreo y otros están provocando que las sales existentes emerjan evitando el desarrollo vegetativo de los cultivos.

Son suelos de mala calidad productiva agrícola, aunque pueden aprovecharse para pastoreo estacional con ganado bovino, mediante la implantación de especies forrajeras tolerantes a la salinidad como son especies de *atriplex spp.*, *Saadillo distichlis spicata* y *bermuda cynodon spp.*

Para la localización de este predio se utilizó el plano de la delegación estatal de propietarios rurales de Sinaloa con clave 62-Dy siendo auxiliado por un Ingeniero topógrafo, el cual realizó los trabajos de ubicación y determinación de la superficie.

Por su parte, el ingeniero Juan Gabriel Arteaga Rivera, perito designado por Miguel Angel Suárez Quesada, el diez de abril de dos mil tres, rindió su dictamen, del cual se conocen las siguientes conclusiones:

“PRIMERO.- El Cuerpo Consultivo Agrario en sesión de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres, emitió el dictamen en sentido negativo a la dotación de tierras al poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, apoyado en el informe del comisionado Ing. Leopoldo Leal Bojórquez.

SEGUNDO.- Que en los terrenos que eran propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada, con superficies de 86-00-00 has. y 88-60-00 has. actualmente están en posesión del ejido "Duranguito" del Municipio de Culiacán, Sinaloa, y el terreno que era propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada, hoy de Olga Elena Bátiz Esquer con 100-00-00 has. y Ramón Chávez Echeverría, con 192-21-13 has. solamente se encuentran dentro del radio legal de afectación el de 100-00-00 has. de Olga Bátiz Esquer, hoy de AGROVIONOVA, S.A. DE C.V.

TERCERO.- Que el H. Tribunal resolvió en forma definitiva el juicio agrario No. 924/93 dotando al poblado "La Eureka", con una superficie de 100-00-00 has. de riego, tomadas íntegramente del predio de Olga Elena Bátiz Esquer, hoy de AGROBIONOVA, S.A. DE C.V.

CUARTO.- Que la sentencia del H. Tribunal Superior Agrario en el punto quinto de los considerandos menciona que se le respeten 100-00-00 has. de riego al C. Miguel Angel Suárez Quesada y las únicas de riego son las que estaban en posesión de Olga Elena Bátiz Esquer, hoy de AGROBIONOVA, S.A. DE C.V., y las que se encuentran en posesión de Ramón Chávez Echeverría, que son 100-00-00 has. que están inaprovechables por estar inundadas por las aguas de la laguna de Chiricahueto.

QUINTO.- Que de las superficies que se le acumulan a Miguel Angel Suárez Quesada: Inscripción 98 del libro 154, del Registro Público de la Propiedad de esta municipalidad que ampara una superficie de 192-21-13 has. que le fueron vendidas a Ramón Chávez Echeverría, actualmente solamente se deben contabilizar para efectos agrarios 100-00-00 has. en virtud de que 92-21-13 has. fueron afectadas y dotadas al ejido "Solidaridad Campesina" (antes "Las Víboras").

Inscripción 55 del libro 177, del Registro Público de Propiedad del Comercio (sic) de Culiacán, y que ampara la superficie de 100-00-00 has. que le fueron vendidas a Olga Elena Bátiz Esquer, hoy propiedad de AGROVIONOVA, S.A. DE C.V., para efectos agrarios estas superficies también deben de acumularse a Miguel Angel Suárez Quesada, en virtud de que a la fecha está respetada de afectación y en propiedad y posesión de particulares.

Inscripción No. 50 del libro 111 del Registro Público de la Propiedad de Comercio (sic) de Culiacán, que ampara dos superficies la primera de ellas con 86-00-00 has. y la segunda con 88-60-00 has., estas superficies no se pueden acumular a Miguel Angel Suárez Quesada, en virtud de que actualmente las tiene en posesión el ejido "Duranguito", del Municipio de Culiacán.

Con lo anterior se concluye que para efectos agrarios solamente deben de acumularse al señor Miguel Angel Suárez Quesada 200-00-00 has. y que son: 100-00-00 has. que se identifican con la inscripción 98 del libro 154 y que actualmente están totalmente inundadas por la laguna de Chiricahueto, y que son propiedad del señor Ramón Chávez Echeverría, y 100-00-00 has. que se identifican con la inscripción No. 55 del libro 177 y que fueron vendidas a Olga Elena Bátiz Esquer, hoy propiedad y posesión de AGROBIONOVA, S.A. DE C.V., y que se encuentran localizadas en el distrito de riego, siendo aprovechadas agrícolamente 94-00-00 has."

De igual forma en las constancias correspondientes al despacho de referencia, obra el dictamen rendido el veinticinco de abril de dos mil tres, por el ingeniero Jorge Luis Gámiz Viedas, perito designado por el Comité Particular Ejecutivo del poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, del cual se conoce que:

A) Respuesta.- El lote de terreno que fue propiedad de Olga Elena Bátiz Esquer y que para efectos agrarios continúa siendo propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada, se localiza por la carretera Culiacán-El Dorado, accedando a la altura del empaque "Campo Patricia", por el bordo del canal lateral 4+650, a una distancia aproximada de 2.5 kilómetros, ubicado en el predio "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, colindando al norte con Agrícola Bátiz; al sur con Agrícola Bátiz; al oriente con Pedro Francisco Bátiz Guillén y Lourdes Bátiz Guillén y al poniente con Sergio Paredes Verdugo, contando con una superficie de 98-95-65.63 hectáreas.

B) Respuesta.- De acuerdo a los trabajos técnicos desarrollados en campo la superficie total del lote de terreno es de 98-95-65.63 hectáreas, siendo la superficie aprovechable de 94-95-76.41 hectáreas, quedando el resto, 3-99-92.41 hectáreas compuestas de caminos, bordos, guardarrayas y canales.

C) Respuesta.- El lote de terreno propiedad de Ramón Chávez Echeverría, se localiza en el predio denominado "San Rafael", Municipio de Culiacán, Sinaloa, llegando al mismo por la carretera Culiacán-El Dorado, a la altura de el empaque agrícola "Campo Patricia", por el bordo del canal 4+650, a una distancia aproximada de 4 kilómetros, colindando al norte con Prisciliano Pérez Ibarra, Marcela Bátiz Zazueta; al sur con Enrique Gallardo Díaz y Juventino García Santiesteban; al oriente con ejido "campo Laguna" y al poniente con Laguna de Chiricahueto, contando con una superficie de 192-21-13 hectáreas.

D).- Respuesta.- De acuerdo a los trabajos técnicos desarrollados en campo la superficie total del terreno es de 192-21-13 hectáreas, siendo la superficie aprovechable de 100-00-00 hectáreas, en posesión del ejido "Solidaridad Campesina", de acuerdo con la sentencia dictada por el Tribunal Superior el día 18 de marzo de 1997, quedando el resto, 92-21-13 hectáreas dentro de la Laguna de Chiricahueto.

E).- Respuesta.- Con la finalidad de determinar gráficamente si los lotes que son motivo de el presente juicio agrario, quedaron dentro del radio legal afectación (sic) de siete kilómetros, se trazó dicho radio a partir del centro del poblado, pudiendo verificarse que el lote de terreno que para efectos agrarios sigue siendo propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada, con superficie analítica de 98-93-65.63 has. se encuentra dentro del radio legal de afectación, no así el terreno de Ramón Chávez Echeverría, que queda fuera del citado radio de afectación. Anexo al presente informe pericial se acompaña la representación gráfica del mismo en plano topográfico del INEGI, a escala 1:50,000.

F).- Respuesta.- Anexo al presente se agrega la ficha fotogramétrica 365 del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ICES), en donde se marcan las ubicaciones de los referidos lotes de terreno.

RESPUESTAS AL CUESTIONARIO DE LA PARTE DEMANDADA.

1).- Tomando como base los documentos a que hace referencia el presente cuestionario, el lote de terreno referido, al momento de la solicitud, pertenecía al C. Miguel Angel Suárez Quesada y contaba con una superficie compuesta de dos fracciones, la primera de 100-00-00 hectáreas y la segunda de 92-21-13 hectáreas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 198, libro 247, sección primera; de dicho oficio. Anteriormente mediante escritura pública del protocolo a cargo del Lic. Eliseo Leyzaola Díaz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 55, libro 177, de la sección primera Miguel Angel Suárez Quesada, adquirió de Teresa Suárez de Villa el citado lote; por lo que se refiere a la inscripción 50, del libro 111, de la sección primera, ésta consta de una superficie de 86-00-00 hectáreas, ubicadas en el predio "San Rafael", de este Municipio y Estado, y la adquirió por compra que hizo al señor Luis Díaz Medrano, mediante escritura publica del protocolo a cargo del Notario Público Lic. J. Enrique Rodarte Trapero.

2).- El lote de terreno que ampara la inscripción 55, del libro 177, sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Municipio, y que tiene una extensión superficial de 100-00-00 has, aparece, según la última nota marginal a nombre de Olga Elena Bátiz Esquer; la inscripción 98, del libro 154, sección primera, anteriormente a nombre de Miguel Angel Suárez Quesada, con superficie de 192-21-13 has y que pasó a propiedad de Ramón Chávez Echeverría, una fracción de 92-21-13 has fue afectada a favor de el ejido denominado "Solidaridad Campesina" del Municipio de Culiacán, Sinaloa, por sentencia emitida por el Tribunal Superior Agrario de fecha 18 de mayo de 1997. El resto continúa perteneciendo al C. Ramón Chávez Echeverría.

CONCLUSIONES.

1.- El lote de terreno que aparece a nombre de Miguel Angel Suárez Quesada, se encuentra dentro del radio legal de afectación del poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Sinaloa.

2.- El lote propiedad de Ramón Chávez Echeverría, se encuentra fuera del radio legal de afectación de siete kilómetros del poblado en comento, y una fracción del mismo, 92-21-13 has, fueron afectadas a favor del ejido denominado "Solidaridad Campesina".

3.- Los terrenos de 86-00-00 y 88-66-00 has, que hace referencia la inscripción de 50 del libro 111 de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Municipio de Culiacán, y que ampara dicha propiedad, forman parte de los terrenos dotados al ejido denominado "Duranguito".

VIGESIMO NOVENO.- El dieciocho de noviembre de dos mil tres, el Magistrado Instructor dictó acuerdo para mejor proveer, en atención a que del estudio de las constancias que integran los autos, se advirtió que no se contaba con los elementos de juicio necesarios para llegar al conocimiento de la verdad, por lo que en ese tenor y para la debida integración del expediente 924/93, se ordenó la práctica de trabajos técnicos informativos, a fin de conocer la calidad de la superficie en conflicto y si la misma es apta o no para la explotación ya sea ganadera o de cultivo.

A fin de dar cumplimiento al proveído referido líneas arriba, se giró despacho DA 147/03 el veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres, al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa.

Por acuerdo dictado el once de febrero de dos mil cuatro, se tuvo por recibido el oficio número 242 suscrito por la Magistrada del Tribunal Unitario Agrario mencionado, mediante el cual remitió a este órgano jurisdiccional las constancias de diligenciación correspondientes al despacho antes referido, de las cuales se desprende que los trabajos ordenados fueron practicados el siete de enero de dos mil cuatro, por el ingeniero Teodoro González Esparza, ante la presencia de Miguel Angel Suárez Quesada y los integrantes del Comité Particular Ejecutivo del Poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, levantando el acta circunstanciada correspondiente, de la que se conoce lo siguiente:

"...el Ingeniero en compañía de los comparecientes se dirigió a identificar la superficie antes indicada, por la parte oriente tomando un rumbo Nor-Oeste de ochenta y siete grados, cincuenta y dos minutos, cincuenta y un segundos, con una distancia de un mil seiscientos sesenta y cinco punto treinta y dos metros se llega al vértice número cuatro, siendo este punto trino entre la Laguna de Chiricahueto, lote 36 y terreno que se trata, se colinda del vértice tres al cuatro con lote 213 y Laguna de Chiricahueto; continuando con un rumbo Sur-Este de ochenta y siete grados, dieciocho minutos, cuatro segundos, con una distancia de un mil ochocientos treinta y ocho punto veinte metros se llega al vértice número uno, siendo este punto trino entre el ejido "Campo Laguna", lote 137 y terreno de que se trata, se colinda al vértice cuatro al uno con lotes 36, 37 y 137; continuando con un rumbo Nor-Este de cero grados, siete minutos, seis segundos, con una distancia de un mil veintitrés punto veinte metros se llega nuevamente al vértice número dos, siendo este punto trino entre el ejido "Campo Laguna", lote 27 y terreno de que se trata, se colinda del vértice uno al dos con el ejido "Campo Laguna", arrojando una superficie de 177-61-55.29 (ciento setenta y siete hectáreas, sesenta y una áreas, cincuenta y cinco centiáreas, veintinueve miliáreas). Conste.

Acto continuo, que el terreno antes descrito, no es apto para la agricultura ni para la ganadería, debido a que se encuentra inundado por las aguas de la "Laguna de Chiricahueto"; aclarando que este mismo terreno, está señalado para su afectación por el grupo solicitante denominado "Solidaridad Campesina (antes Las Víboras)".

El comisionado anexó a su informe los cuadros de construcción correspondientes, así como carta topográfica de la Laguna Caimanero G 13C62, expedida por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, Plano Mosaico Fotogramétrico de la superficie, expedido por la Dirección General de Catastro del Estado de Sinaloa y fotografía aérea de la superficie materia de los trabajos practicados.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos Tercero Transitorio del Decreto por el que se reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el seis de enero de mil novecientos noventa y dos; tercero transitorio de la Ley Agraria; 1o. y 9o. fracción VIII y cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

SEGUNDO.- La presente Resolución, se dicta en cumplimiento a la ejecutoria pronunciada por el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Sinaloa, en el juicio de garantías 463/2001-I, que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a Miguel Angel Suárez Quesada, contra el acto reclamado al Tribunal Superior Agrario, consistente en la sentencia dictada el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis, que dotó al poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas), siendo el efecto de la concesión de la protección constitucional, que este órgano jurisdiccional deje insubsistente la resolución reclamada y reponga el procedimiento a partir de la notificación del auto de radicación de dos de agosto de mil novecientos noventa y tres, a fin de llamar a juicio a Miguel Angel Suárez Quesada, dándole oportunidad de presentar las pruebas de su intención, formular los alegatos que a sus intereses convengan y, en su caso, controvertir los trabajos técnicos informativos complementarios determinantes para que se dictara la resolución dotatoria.

TERCERO.- La capacidad individual y colectiva del núcleo solicitante, quedó acreditada de conformidad con los artículos 195, 196 fracción II aplicable a contrario sensu y 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, al comprobarse que el poblado existía con más de seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud y con la diligencia censal, levantada el siete de julio de mil novecientos setenta y uno, por el ingeniero Enrique Ramírez Arroyo, de la cual se conoce que resultaron un total de setenta y un, campesinos con capacidad agraria, cuyos nombres son los siguientes: 1.- José Sánchez Vázquez; 2.- Tranquilino López Ortiz; 3.- Agustín Sarmiento Navarro; 4.- Faustino Arellano Escobar; 5.- Manuel González Valenzuela; 6.- Máximo Cardona Carranza; 7.- Pedro Castro Palencia; 8.- Salvador González Martínez; 9.- Rafael Cortez López; 10.- Julián López Valenzuela; 11.- Ernesto Castro Martínez; 12.- Arturo Rivera M.; 13.- Herculano Bueno López; 14.- Anacleto Curian Márquez; 15.- Cándido Rivera Enríquez; 16.- Rogelio Guerrero Piña; 17.- Francisco Curiel Rodríguez; 18.- Eusebio Violante Almodóvar; 19.- Armando Ochoa Almodóvar; 20.- Pedro Rodríguez Cornejo; 21.- Filiberto Nieto Donos; 22.- Juan Soto Verduzco; 23.- Desiderio Soto Salazar; 24.- Apolonio Soto Vega; 25.- Miguel Soto Salazar; 26.- Antonio Ozuna Beltrán; 27.- Genaro Cabrera Ramírez; 28.- Aureliano Ochoa Almodóvar; 29.- Antonio Soto González; 30.- José Cisneros Figueroa; 31.- Faustino Cantú Pablos; 32.- Leocadio Rivera Viscarra; 33.- José Montenegro Carrillo; 34.- Cayetano López Chávez; 35.- Benigno Montenegro Carrillo; 36.- Luciano Camarillo Cruz; 37.- Fidel González Valenzuela; 38.- José Rosales Juárez; 39.- Arturo Bonilla Galván; 40.- Isabel Montova Ortiz; 41.- Benjamín Mendoza Nayares; 42.- Porfirio Avalos Corona; 43.- Agustín Avalos Corona; 44.- Gaudencio Soto Silva; 45.- Pedro Soto Verduzco; 46.- Susano Soto Verduzco; 47.- Juan Ochoa Almodóvar; 48.- Julián García Ochoa; 49.- Catarino Cortés Cervantes; 50.- Aureliano Ramírez Carrillo; 51.- Miguel Herrera Reyes; 52.- Bartolo Lozano Ramírez; 53.- Magdalena Velarde Sainz de L.; 54.- Encarnación Ramírez Viuda de L.; 55.- Gregorio Lozano Ramírez; 56.- José Arellano Cervantes; 57.- Isabel Tarín Sánchez; 58.- Refugio Soto Verduzco; 59.- Ricardo Ochoa Mendivil; 60.- Manuel Hernández Chaires; 61.- Alfredo Curiel Rodríguez; 62.- Guadalupe Guerrero Reyes; 63.- Guadalupe González Valenzuela; 64.- Dionisio Alemán Cerda; 65.- Jesús Soto Soto; 66.- Rosario Montoya Torres; 67.- Moisés Rodríguez Oviedo; 68.- José Avendaño Ramos; 69.- Nazario Avendaño Morgan; 70.- Emilio Delgado Cabanillas; 71.- Bertha Beatriz López Núñez.

CUARTO.- El procedimiento seguido en el trámite de este juicio agrario, se ajustó a lo que establecía para el caso, el Código Agrario de mil novecientos cuarenta y dos, aplicable en esa época y sus correlativos 272, 273, 275, 286, 287, 291, 292, 293, 298, 299, 304 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria, atendiendo las garantías de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

QUINTO.- En la secuela procedimental se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 275 de la Ley Federal de Reforma Agraria, toda vez que como consta en autos los propietarios de los predios localizados dentro del radio legal del poblado gestor, fueron debidamente notificados, respetándose con ello las garantías de audiencia y legalidad tutelados por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEXTO.- Del informe de los trabajos técnicos e informativos rendido por el ingeniero Raúl Flores Estrada, de veinte de junio de mil novecientos setenta y tres, el que hace prueba plena por ser rendido por funcionario público en ejercicio de sus funciones en términos de los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, el que se señala en el resultando séptimo de esta Resolución, el que en obvio de repeticiones innecesarias se tienen por reproducido como si se insertase a la letra, se llega al conocimiento que dentro del radio legal de afectación del poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, se localizaron los ejidos definitivos "Campo Rebeca", "Primero de Mayo" y "Mezquitillo", los cuales resultan inafectables de conformidad con lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de igual forma, que en el radio de siete kilómetros del poblado de referencia, se encuentran diversas propiedades particulares, que en atención a su extensión, calidad

de tierras y régimen de propiedad, no rebasan los límites para la pequeña propiedad inafectable, establecidos por la Ley de la materia, aunado a que los mismos se encuentran debidamente explotados, de lo que se colige que resultan inafectables de conformidad con lo establecido por los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otra parte, respecto a las cuatro fracciones del predio denominado "San Rafael", resulta oportuno destacar que en la fecha de la publicación de la solicitud del poblado que nos ocupa, esto es el veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, según los antecedentes registrales que constan en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, el propietario de ambas superficies era Miguel Angel Suárez Quesada, según inscripción número 1438, del mes de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, del Libro XXIX, del referido órgano registral; por lo que en ese orden de ideas, este Tribunal Superior arriba a la firme convicción de que las ventas realizadas por Miguel Angel Suárez Quesada, a Olga Elena Bátiz Esquer y Ramón Chávez Echeverría, en los años de mil novecientos sesenta y siete y mil novecientos noventa, respectivamente; así como las transmisiones que Olga Elena Bátiz Esquer, realizó en favor de la empresa Agrovionova S.A. de C.V., no producen efecto jurídico alguno en la materia, lo anterior, en virtud de que dichas heredades, como propiedad de Miguel Angel Suárez, contaba con una superficie de 292-21-13 (doscientas noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas), de las que 100-00-00 (cien hectáreas) son de riego y el resto inundables, lo que se conoce del informe de los trabajos realizados el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cinco, por el ingeniero Sergio Armendáriz Higuera, de tal suerte que al momento de publicarse la solicitud de referencia, es decir el veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, Miguel Angel Suárez Quesada era propietario de diversas heredades, las cuales en su conjunto excedían el límite de la pequeña propiedad permisible por los artículos 249 y 250 de la Ley Federal de Reforma Agraria, por lo que los predios de su propiedad, excedían en 192-00-00 (ciento noventa y dos hectáreas) de inundables, por lo que los mismos vienen a ser afectables por ende, al ser afectables, las ventas que se realizaron en fecha posterior a la publicación de la solicitud de referencia, no surten efectos en materia agraria, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en la fracción I del artículo 210 del ordenamiento legal precedentemente citado, mismo que establece al respecto lo siguiente:

"Artículo 210.- La división y el fraccionamiento, así como la transmisión íntegra por cualquier título de predios afectables, se sujetarán por cuanto toca a la materia agraria, a las reglas siguientes:

I. No producirán efectos los realizados con posterioridad a la fecha de la publicación de la solicitud de restitución, ampliación, dotación, ni de las relativas a nuevos centros de población en las que se señalen los predios afectables, o de la publicación del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, ni los que se realicen con posterioridad a la notificación a que se refiere el artículo 332."

Una vez precisado lo anterior, cabe destacar que de las constancias que integran los autos del expediente que se resuelve se conoce que, el ingeniero Héctor Hernández Gutiérrez, en su informe rendido el tres de septiembre de mil novecientos setenta y seis, consignó que de acuerdo a la superficie que tenía en propiedad en ese entonces Miguel Angel Suárez, rebasaba los límites que para la pequeña propiedad inafectable establecía la fracción I del artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria; el informe de referencia, sirvió de base para el dictamen emitido por el Cuerpo Consultivo Agrario, el trece de febrero de mil novecientos ochenta, mediante el cual se proponía la afectación de la superficie excedente, dictamen que fue devuelto por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Presidencia de la República, a la Unidad de Acuerdos Presidenciales de la Secretaría de la Reforma Agraria, por no contar con los elementos de juicio para la afectación propuesta.

Como consecuencia de lo anterior, el Consejero titular del Cuerpo Consultivo Agrario en el Estado de Sinaloa, instruyó a Fabio Rubén Troncoso Vázquez, para que llevara a cabo una investigación en el órgano registral de la Propiedad y del Comercio en la Entidad, comisionado que rindió su informe el nueve de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, en el cual se asentó que Miguel Angel Suárez, figuraba como propietario del predio "San Rafael".

Por otra parte, la Delegación Agraria en la Entidad Federativa, ordenó la realización de trabajos técnicos informativos complementarios, al Ingeniero Leopoldo Leal Bojórquez, quien en su informe rendido el veintidós de marzo de mil novecientos noventa y dos, consignó que del predio propiedad de Miguel Angel Suárez, Quesada, cuenta con tres fracciones, la primera de ellas con una superficie de 86-00-00 (ochenta y seis hectáreas), las cuales fueron afectadas por Resolución Presidencial de ocho de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el once de diciembre del mismo año a favor del poblado "Duranguito", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa; en relación a la segunda de las fracciones el comisionado refirió que cuenta con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) las cuales fueron

adquiridas por Olga Elena Bátiz Esquer y por último una fracción de 192-21-13 (ciento noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) que fueron adquiridas por Ramón Chávez Echeverría, aclarando que únicamente las últimas dos fracciones se ubican dentro del radio legal de afectación del núcleo solicitante de tierras.

Una vez que el juicio agrario que nos ocupa fue radicado en el índice de este Tribunal Superior, y luego de la revisión de los autos, este órgano jurisdiccional, mediante proveído dictado el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ordenó girar despacho al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, para el efecto de que se practicaran trabajos técnicos informativos complementarios, tendientes a determinar la calidad de las tierras de los inmuebles referidos y así, estar en posibilidad de establecer si en su conjunto, rebasaban los límites que para la pequeña propiedad inafectable establece la Ley de la materia.

Diligenciado el despacho de referencia, en base al dictamen rendido el veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, por el comisionado de la Delegación Estatal de la entonces Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, se logró determinar que el predio que aparece registrado a nombre de Olga Elena Bátiz Esquer, cuenta con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, el cual de conformidad con lo referido en el oficio de veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, suscrito por el Delegado de Recursos Hidráulicos en la Entidad, y luego de haberse realizado una investigación en el inmueble en comento, se determinó la calidad del suelo "...como de primera calidad, de coloración café oscuro, con buen drenaje interno y superficial, topografía plana, con pendiente menor al 3%, carente de pedregosidad, encontrándose en su totalidad con cultivo de tomate...".

Asimismo, la Delegación Agraria en la Entidad, a petición del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, instruyó al ingeniero Sergio Armendáriz Higuera, para que determinara la calidad de tierras del predio que aparece registrado a nombre de Ramón Chávez Echeverría, y que para efectos agrarios, como ya se dijo en párrafos anteriores es propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada, profesional que rindió su informe el treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y cinco, del que se conoce que la superficie del predio en cuestión es de 192-21-13 (ciento noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) la cual permanece inundada la mayor parte del año y cuando baja el agua son pantanosas 171-21-13 (ciento setenta y una hectáreas veintiún áreas, trece centiáreas) y las 10-00-00 (diez hectáreas) restantes, son salitrosas.

Mediante proveído dictado el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, se ordenó practicar trabajos técnicos informativos complementarios a fin de determinar la calidad de tierras del predio que nos ocupa, en atención a lo cual el ingeniero Luis Raúl Villalobos Gaxiola, en informe rendido el veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, precisó que el predio "San Rafael", ocupa una superficie de 192-21-13 (ciento noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) conformada con suelos de buena calidad de textura arcillosa, que al momento de la inspección se encontraban con plantíos de tomate.

El treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis, este Tribunal Superior dictó sentencia en el juicio agrario 924/93, dotando al poblado que nos ocupa con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) que se tomarían del predio "San Rafael", propiedad para efectos agrarios de Miguel Angel Suárez Quesada.

Inconforme con la resolución referida, Miguel Angel Suárez Quesada, promovió juicio de garantías registrado bajo el número 463/2001-I, del índice del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Sinaloa, autoridad que mediante ejecutoria dictada el veintidós de julio de dos mil dos, concedió el amparo y protección de la justicia federal al quejoso.

En cumplimiento a la ejecutoria antes mencionada, mediante proveído dictado el cuatro de octubre de dos mil dos, el pleno de este Tribunal Superior dejó insubsistente la resolución pronunciada el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis.

Mediante acuerdo para mejor proveer dictado el dieciocho de octubre de dos mil dos, el Magistrado instructor en estricto cumplimiento a la ejecutoria referida en párrafos anteriores, ordenó notificar personalmente a Miguel Angel Suárez Quesada del auto de radicación del expediente 924/93, otorgándole cuarenta y cinco días naturales para ofrecer las pruebas y formular los alegatos que a sus intereses convinieran, en atención a lo anterior mediante recurso presentado el ocho de noviembre de dos mil dos, Miguel Angel Suárez Quesada ofreció pruebas, mismas que se proceden a valorar en términos de lo dispuesto en los artículos 129, 130, 197, 202 y 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria:

Con la documental pública consistente en la copia fotostática certificada del **Diario Oficial de la Federación** del ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, acreditan que por sentencia de

dieciocho de marzo del mismo año, el Tribunal Superior Agrario, en el juicio agrario número 389/96, dotó al poblado denominado "Solidaridad Campesina (antes Las Víboras)", del Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, con una superficie de 796-21-13 (setecientos noventa y seis hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) dentro de las cuales afectaron 92-21-13 (noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) del predio conocido como propiedad de Ramón Chávez Echeverría y que para efectos agrarios es propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada.

Con la documental pública consistente en la copia certificada de la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario en el juicio agrario número 389/96, el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete, acreditan que quedo insubsistente parcialmente dicha resolución, únicamente por lo que se refiere a la superficie del predio propiedad de Gabriela Bátiz Guillén, con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) el cual había sido afectado como terreno baldío propiedad de la Nación, resolviéndose que dicho predio es inafectable en términos de lo dispuesto en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Con la documental pública consistente en la certificación expedida por la Oficina Registral de Culiacán, Estado de Sinaloa, de veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, acreditan que en dicha oficina, únicamente se encontró inscrito a nombre de Miguel Angel Suárez, el lote de terreno ubicado en la Sindicatura de Costa Rica denominado "San Rafael", con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) toda vez que dicha oficina no puede demostrar que no se aprovechaban las 100-00-00 (cien hectáreas) desde ese entonces lo anterior, en virtud de que la función del Registro Público es la de publicitar y no el determinar si son aprovechables o no los terrenos tal como lo establece el artículo 129, interpretado a contrario sensu del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria.

Con la documental pública consistente en la copia certificada del testimonio notarial número 19657 tirada por el Notario Público Número 12, de Monterrey, Nuevo León, el dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, acreditan el cambio de denominación social que realizó Agrícola Bátiz, S.A. de C.V. por el de Agrobionova, S.A. de C.V.

Con la documental pública consistente en la copia certificada de la escritura pública número 825 tirada por el Notario Público Número 152, en Culiacán, Estado de Sinaloa, el diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y tres, acreditan la enajenación que por aportación realizó Olga Elena Bátiz Esquer en favor de la Sociedad Mercantil denominada Agrícola Bátiz, S.A. de C.V., hoy Agrobionova, S.A. de C.V.

Con la documental pública consistente en la escritura pública número 694 tirada por el Notario Público Número 152, en Culiacán, Estado de Sinaloa, el diez de febrero de mil novecientos noventa y tres, acredita que se constituyó la persona moral denominada Agrícola Bátiz, S.A. de C.V.

Con la documental pública consistente en la copia certificada de la escritura pública número 5150, tirada por el Notario Público Número 75, en Culiacán, Estado de Sinaloa, el veintitrés de mayo de mil novecientos noventa, acredita que Olga Elena Bátiz Esquer adquirió el dominio y posesión derivado de la venta que le fuera realizada por Miguel Angel Suárez Quesada, del lote de terreno rústico de 100-00-00 (cien hectáreas) del predio denominado "San Rafael" de la Sindicatura de Costa Rica.

De las pruebas periciales topográficas y de suelos a fin de llevar a cabo el desahogo de los medios de convicción antes referidos, se giró despacho D.A.135/2002, al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, con sede en la ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, autoridad que remite las constancias correspondientes mediante oficio 1806, acompañando el informe rendido el nueve de abril de dos mil tres, por el ingeniero Luis Raúl Villalobos Gaxiola, Jefe de la Unidad de la Comisión Técnica Consultiva de Coeficientes de Agostadero (COTECOCA), del que se conoce que el predio "San Rafael" cuenta con una superficie de 392-21-13 (trescientos noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas), de las cuales 100-00-00 (cien hectáreas) son suelos de buena calidad y aptos para el desarrollo de cualquier cultivo agrícola y que la superficie restante son suelos de mala calidad productiva agrícola que se encuentran cubiertos en un noventa y seis por ciento por cuerpos de agua, conocida como "Laguna del Chiricuahueto".

Por su parte el ingeniero Juan Gabriel Arteaga Rivera, perito designado por Miguel Angel Suárez Quesada, rindió dictamen el diez de abril de dos mil tres, del que se conoce que el predio materia de inspección cuenta por una parte con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) que están totalmente inundadas por la "Laguna del Chiricuahueto", y por la otra 100-00-00 (cien hectáreas) de las cuales el noventa y cuatro por ciento son aprovechadas agrícolamente.

De igual forma, en las constancias relativas al despacho referido en líneas anteriores, obra dictamen rendido el veinticinco de abril de dos mil tres, por el Ingeniero José Luis Gámiz Viedas, perito designado por el órgano de representación del poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, del cual se

conoce que el terreno que aparece a nombre de Miguel Angel Suárez Quesada, se encuentra dentro del radio legal de afectación del núcleo referido.

Del análisis y valoración de las pruebas ofrecidas por Miguel Angel Suárez Quesada en su escrito de cuatro de noviembre de dos mil dos, se concluye que el predio "San Rafael" propiedad, para efectos agrarios de Miguel Angel Suárez Quesada, con superficie de 92-21-13 (noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) fue afectado por la sentencia del Tribunal Superior Agrario de dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y siete, en el juicio agrario número 389/96; de igual forma que por sentencia del Tribunal Superior Agrario de tres de septiembre de dos mil dos, se declaró inafectable el predio "San Rafael" propiedad de Gabriela Bátiz Guillén con superficie de 50-00-00 (cincuenta hectáreas) que cambió de denominación Agrícola Bátiz, S.A. de C.V. por el de Agrobionova, S.A. de C.V., que Olga Elena Bátiz Esquer aportó en favor de Agrícola Bátiz, S.A. de C.V., el predio de su propiedad que existe la persona moral denominada Agrícola Bátiz, S.A. de C.V., y que Olga Elena Bátiz Esquer adquirió de Miguel Angel Suárez Quesada el terreno rústico con superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) del predio "San Rafael" el veintitrés de mayo de mil novecientos noventa, con lo que no desvirtúa que las heredades propiedad, para efectos agrarios de Miguel Angel Suárez Quesada excede el límite de la pequeña propiedad en 100-00-00 (cien hectáreas).

El dieciocho de noviembre de dos mil tres, el Magistrado instructor, dictó acuerdo para mejor proveer, ordenando la práctica de trabajos técnicos informativos, tendientes a conocer la calidad de las tierras del predio en conflicto y si las mismas son aptas o no para la explotación, ya sea ganadera o de cultivo, en atención a lo cual se giró despacho D.A.147/2003-03, el cual fue remitido debidamente diligenciado por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 26, el once de febrero de dos mil cuatro, del que se desprende que los trabajos ordenados fueron practicados el siete de enero de dos mil cuatro, por el ingeniero Teodoro González Esparza, quien refirió en su informe que el terreno correspondiente no es apto para la agricultura ni para la ganadería, ya que se encuentra inundado por las aguas de la "Laguna de Chiricahueto".

Así las cosas, cabe precisar que el artículo 209 de la Ley Federal de Reforma Agraria, dispone que "...se consideran como una sola propiedad los diversos terrenos que pertenezcan a un solo dueño, aun que se encuentren separados unos de otros..."; por lo que en ese orden de ideas, y en atención a que como ya se dijo líneas arriba, para efectos agrarios se tendrá a Miguel Angel Suárez Quesada, como propietario del total de la superficie del predio "San Rafael", esto es tanto de la fracción de 100-00-00 (cien hectáreas) de riego, así como de la diversa superficie de 100-00-00 (cien hectáreas) inundables, considerando que las 92-21-13 (noventa y dos hectáreas, veintiún áreas, trece centiáreas) inundables ya fueron afectadas en favor del poblado "Solidaridad Campesina (antes Las Víboras)", por lo que dicha superficie es inafectable en términos de lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley Federal de Reforma Agraria. De lo anterior se colige que la superficie que realmente le resta como propiedad de Miguel Angel Suárez Quesada es de 200-00-00 (doscientas hectáreas) por lo que de conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 249, y 250 de la Ley Federal de Reforma Agraria, excede el límite de la pequeña propiedad inafectable en 100-00-00 (cien hectáreas), debiéndose respetar 100-00-00 (cien hectáreas) de riego a su propietario, el que para efectos agrarios es Miguel Angel Suárez Quesada, quien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 del ordenamiento legal precedentemente citado, tendrá el derecho a escoger la localización que dentro de sus terrenos deba tener su pequeña propiedad.

Por lo antes expuesto, este Tribunal Superior llega a la convicción de que al rebasar los límites de la pequeña propiedad, dispuestos por la ley de la materia, resultan afectables 100-00-00 (cien hectáreas) del predio "San Rafael", propiedad para efectos agrarios de Miguel Angel Suárez Quesada, para satisfacer las necesidades agrarias por la vía de dotación de tierras, al poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, en beneficio de setenta y un, campesinos capacitados que se relacionan en el considerando tercero de esta resolución; dicha superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado, con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria, debiéndose de respetar 100-00-00 (cien hectáreas) de riego del propio predio "San Rafael", a su propietario para efectos agrarios Miguel Angel Suárez Quesada, quien de conformidad con lo dispuesto por el numeral 253 de la Ley Federal de Reforma Agraria, tendrá derecho a escoger la localización que dentro de sus terrenos deba tener su pequeña propiedad, dentro del plazo fijado por el artículo 286 del ordenamiento citado.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 43 y 189 de la Ley Agraria; 1o., 7o. y 9o. fracción VIII, así como el cuarto transitorio fracción II de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se

RESUELVE:

PRIMERO.- Es procedente la vía de dotación de tierras, solicitada por un grupo de campesinos del poblado "La Eureka", Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- Es de dotarse y se dota, al poblado referido en el resolutivo anterior, con una superficie de 100-00-00 (cien hectáreas,) que se tomarán del predio "San Rafael" propiedad para efectos agrarios de Miguel Angel Suárez Quesada, ubicado en el Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, afectable de conformidad con lo dispuesto por los artículos 249 y 250, en relación con el 210, fracción I de la Ley Federal de la Reforma Agraria, toda vez que tal superficie es la que resulta de la excedencia a la pequeña propiedad inafectable; en beneficio de setenta y un, campesinos capacitados, que se relacionan en el considerando tercero de esta resolución, destacando que dicha superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; en cuanto a la determinación del destino de las tierras y la organización económica y social del ejido, la asamblea resolverá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria, podrá constituir la zona urbana, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud. Respetándosele a Miguel Angel Suárez Quesada, sobre el propio predio "San Rafael" 100-00-00 (cien hectáreas) de riego que se localizaran de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO.- Publíquense: esta resolución en el **Diario Oficial de la Federación**, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa, así como los puntos resolutivos de la misma en el Boletín Judicial Agrario. Inscríbase en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y procédase a realizar la inscripción respectiva en el Registro Agrario Nacional, órgano registral que deberá expedir los certificados de derechos agrarios conforme a las normas aplicables y de acuerdo a lo dispuesto en este fallo.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados y comuníquese por oficio al Gobernador del Estado de Sinaloa, así como a la Procuraduría Agraria, con copia certificada de este fallo hágase del conocimiento del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Sinaloa, en relación al cumplimiento dado a la ejecutoria dictada el veintidós de julio de dos mil dos, en el juicio de garantías 463/2001-I; ejecútese y en su oportunidad archívese el expediente como asunto concluido.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario, firman los Magistrados que lo integran, ante el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

México, Distrito Federal, a veintinueve de junio de dos mil cuatro.- El Magistrado Presidente, **Ricardo García Villalobos Gálvez**.- Rúbrica.- Los Magistrados: **Luis Octavio Porte Petit Moreno**, **Rodolfo Veloz Bañuelos**, **Marco Vinicio Martínez Guerrero**, **Luis Angel López Escutia**.- Rúbricas.- El Secretario General de Acuerdos, **Humberto Jesús Quintana Miranda**.- Rúbrica.